

# РЕШЕНИЕ

№ 488

гр. Благоевград, 12.08.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ЧЕТВЪРТИ ВЪЗЗИВЕН  
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и втори март  
през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Надя Узунова

Членове: Владимир Ковачев  
Габриела Тричкова

при участието на секретаря Мирела Гълъбова  
като разгледа докладваното от Габриела Тричкова Въззивно гражданско дело  
№ 20211200500679 по описа за 2021 година

и за да се произнесе, съдът взе предвид следното:

Производството по настоящото в.гр.д.№679/2021г. по описа на Окръжен съд-Благоевград е образувано по въззивна жалба подадена от О.Б. – представлявана от Р.Р., Кмет на Община гр. Б., ул. “\*\*\*\*\*“ № \*\*, чрез пълномощника си адв. А.Б. против Решение № 1600 от 01.04.2019г. постановено по гр. д.№ 1257/2017г. по описа на РС Разлог.

Делото е върнато за ново разглеждане от ВКС, който с решение № 71 от 08.07.2021г. постановено по гр. д.№ 3189/2020г. е обезсилил въззивно решение № 1823/08.05.2020г. по в. гр. д.№ 505/2019г. на Благоевградския окръжен съд.

В жалбата е изложено, че атакуваното решение на РС Разлог е неправилно, необосновано и постановено при съществени нарушения на съдопроизводствените правила, което е основание за неговата отмяна, тъй като на първо място са налице процесуални нарушения. В тази връзка се посочва, че с атакуваното решение съдът не е обсъдил и не изложил мотиви по всички доводи и възражения на страните. Посочва се, че в решението липсват всякакви изводи по отношение на наведените с отговора на исковата молба възражения, че се касае до бивш земеделски имот, по отношение на който приложими са специалните правила на ЗСПЗЗ, както и че в случая няма проведена земеделска реституция; че давност върху процесния имоти не е могла да тече, както поради земеделския статут на имота, така и поради наличието на законова забрана затова, вкл. мораториум за давност върху общински имоти; че имота е общинска собственост на основания, изрично посочени в ЗСПЗЗ, както и в ЗМСМА. Излага се, че като последица от необсъждане на доводите и възраженията на страните, крайните изводи на РРС по спора са неправилни и на практика напълно необосновани. На следващо място в жалбата се посочва, че събраните по делото доказателства не са обсъдени нито поотделно, нито в съвкупност, като в тази връзка РРС е посочил само, че по делото има ангажирани писмени доказателства, но същите нито са

посочени кои са, нито пък са обсъдени от съда, а въз основа на тях не са направени каквито и да било изводи по спора. Точно обратното – съдът е обосновал решението си единствено с ангажираните по делото свидетелски показания на св. А.Ш. и св. А.Ш., които според съдебния състав установявали собственост в полза на ишците на основание давностно владение. Излага се, че тези доказателства не са пречупени през призмата на възраженията за наличие на законови забрани за упражняване на владение, нито във връзка с останалите доказателства по делото, както и изслушаните експертизи. Поддържа се, че производството по делото пред РС е развито при непълнота на доклада на съда по чл.146 от ГПК, тъй като в същия е отразено единствено като твърдение на ответника по иска, собственост на основание акт за общинска собственост, което не кореспондира с конкретните твърдения и възражения на Общината в отговора на исковата молба. В същата изрично са заявени основания за придобиване на имота от страна на ответника, а от там и основания за издаване на самия акт за общинска собственост, като по отношение на тези доводи, в доклада изобщо липсва произнасяне, както и разпределение на доказателствена тежест на страните. Отделно от изложеното във въззивната жалба се твърди, че нито в исковата молба, нито в доклада на съда, е налице конкретизиран период на давностно владение. Отразено е единствено, че началото на давността е от 1960 г., но няма конкретизация на давността, която се твърди от самите ищци. Заявено е, че от исковата молба не става ясно и дали давностно владение за ишците е заявено като самостоятелен придобивен способ за тях самите и ако да – за кой период са твърди същото или се касае за давност на наследодателя и съпругата му, а от там и придобиване единствено по наследство. Поддържано е възражение, че от исковата молба не става ясно и преди приемането на КК обособяваща имот 39270.1.217 като самостоятелен за първи път, ишците и /или наследодателя им кой имот са владели, с какво предназначение, което сочи на нередовна искова молба по която РРС в нарушение на съдопроизводствените правила е развил производството, по което е постановил и решение по съществото на спора. На следващо място в жалбата се излага, че решението е неправилно и необосновано. Поддържа се, че придобивното основание, на което ишците се позовават в исковата молба е наследство от К. В. и давностно владение от 1960г. насетне. Навежда се довод, че за да се уважи положителния установителен иск заявен на основание наследство от страна на ишците е следвало да се докаже упражняването на владение от наследодателя К. В. върху процесния недвижим имот и придобиването на същия от него на това основание към датата на смъртта му, като доказателства в тази насока не са ангажирани. В тази връзка се посочва, че разпитаните по делото свидетели сочат, че знаят спорния имот от около 1970 – 72 г. насетне, като само на това основание твърдението, че К. В. е упражнявал владение върху спорния имот от 1960г. до 1970 г. е недоказано, като неправилно съдът го е приел за основателно. Заявено е в жалбата, че от необсъдените от районния съд заключения на вещото лице, както по основната, така и по повторната експертиза се установява, че процесния имот с идентификатор 39270.1.217 е обособен като самостоятелен имот едва с одобряването на КК, което е през 2011г., като до този момент по действащите планове не съществува самостоятелен имот, идентичен на процесния, а от там и недоказано се явява твърдението на ишците, че наследодателя им е владял отделно обособен имот. Отделно от това се поддържа, че от заключенията на експертизите се установява, че към 1991г. процесния недвижим имот е бил извън строителните и регулационните граници на населеното място и е представлявал земеделска земя, като това изключва възможността за придобиването му по давност, поради осъществена към този момент масовизация на земеделските имоти и липсата на възможност върху такива да се упражнява давност след 1957г. Посочва се, че ишците не са могли да придобият по давност имота, тъй като от заключенията на експертизите се установява, че към датата на смъртта на наследодателя им през 1987г. процесния имот е имал статут на земеделска земя, като е било недопустимо упражняване на давност, която да ги направи собственици на това основание. В жалбата се излага, че ишците не се позовават на възстановяване на собствеността по реда на ЗСПЗЗ, поради което приложима е нормата на чл.19 от ЗСПЗЗ, съгласно която земеделската земя останала след възстановяване на правата на собствениците се включва към общинския поземлен фонд, по силата на закона, поради което и посоченото в акта за общинска собственост основание на чл.2, ал.1, т.2 от ЗАС е налице и легитимира ответника като собственик на същия имот. Независимо от горното, ако се приеме, че поради факта на масовизацията през 1957 – 1958 г. имотът е станал държавна собственост и като такъв е

заварен при влизане в сила на ЗСПЗЗ, то приложима е била хипотезата на чл.24, ал.1 от ЗСПЗЗ, съгласно която държавата запазва собствеността си върху земеделските земи, заварени от този закон, с изключение на земите, чиято собственост подлежи на възстановяване. Спорния имот не е бил заявяван за възстановяване, поради което и не подлежи на земеделска реституция. През 1998г. с изменението на чл.24 от ЗСПЗЗ е въведена изрична забрана за придобиване на тези имоти по давност, което на самостоятелно основание изключва възможността ищите да са го владели и респективно придобили на това основание. С оглед горното и по силата на разпоредбите на ЗСПЗЗ към 1991г. имотът не е могъл да бъде частна собственост, нито пък по отношение на него е могло да се упражнява давност, а и времето от 1987г. /смъртта на наследодателя им/ до влизане в сила на ЗСПЗЗ не е достатъчно за придобиване на имота от ищите на това основание. Посочва се, че с разпоредбата на чл.5, ал.2 от ЗВСОНИ е въведена възможност за давностно владение само след 22.11.1997г., но не и преди това, като по силата на цитираната разпоредба до тази дата за ищите е било недопустимо упражняването на давност. В жалбата се навежда довод, че са неправилни и необосновани изводите на първата инстанция, че след като спорния имот не е включен в КВС, то същия не е общинска собственост и върху него е могла да се упражнява давност, тъй като плановете и отразяването в тях, вкл. КВС, нито създават, нито погасяват права. Поддържа се също, че вещно право върху имот частна държавна или общинска собственост не може да се придобие чрез десетгодишно давностно владение от трето лице, тъй като течението на давностния срок е било възможно с начална дата от 01.06.1996г., но е спряно с разпоредбата на пар.1 от ДР на ЗС в последния ден от срока – 31.05.2006г. за определен срок, който е удължен до 31.12.2022г. поради което от 1996г. до завеждане на делото ищите не са могли да упражняват владение, което да е годно да ги направи собственици на спорния недвижим имот, поради което искът неправилно е уважен. Времето от 1987г. до 1996г. се посочва, че е по – малко от изискуемите се 10 години, поради което и в този период ищите също не са могли да придобият собствеността. На следващо място в жалбата се поддържа, че искът е неоснователен, поради това, че както според първоначалната, така и според повторната експертиза, не се установява осъществяване на фактическа власт от ищите в рамките на имот с идентификатор 39270.1.217 по КК на К., като според заключенията съществуващите на място огради не съвпадат с границите на имота по КК, поради което твърдяното владение в рамките именно на този поземлен имот е недоказано. Заявено е, че е недоказано от ищите твърдението, че върху процесния имот има стопанска постройка, тъй като такава има само в имот 39270.1.215, който обаче е съседен на спорния. Отделно от това е недоказано по делото бивш имот пл.№ 215 и респ. сграда пл.№214 /отразени в разписния лист на името на наследодателя на ищите/ да са идентични с процесния. Излага се, че точно обратното след като спорния имот не е бил обект на плана от 1987г., то същия няма как да е отразен в разписния лист към него. Навежда се, че от свидетелските показания не се установява ищите или техния наследодател да са манифестирали собственост по отношение на Общината, респ. на държавата, поради което и на това основание искът се явява неоснователен, тъй като дори да е упражнявана фактическа власт върху спорния имот, то същата не е била с намерение за своене. Заявява се в жалбата, че неправилно първата инстанция е приела, че ищите са декларирали имота предмет на производството, което също установявало техните права. На първо място се излага, че декларацията е от 1998г., поради което сама по себе си не установява каквито и да било права преди този момент, от друга страна е подадена за п. XV и п. XVI, какъвто процесния не е както към 1998г., така и към момента и никога не е бил. Ето защо подадената декларация изобщо не е за спорния имот, и не доказва манифестиране на собственост по отношение на спорния имот. Твърди се, че експертизите не установяват и твърденията на ищите по исковата молба, че в имота има овощна градина, респ. тополи, които са там от 1960г., напротив твърденията на вещното лице са за възраст на дървета и то само тополи, които са извън спорния имот, около 20 години, което изключва засаждането им от наследодателя на ищите, както се твърди в исковата молба. С оглед изложеното решението на районния съд е неправилно и необосновано, поради което се иска същото да бъде отменено изцяло и вместо него да бъде постановено решение по съществото на спора, с което да бъде отхвърлен изцяло предявения иск. Претендират се разноски и за двете инстанции.

В предвидения в чл. 263, ал.1 ГПК двуседмичен срок, по делото е депозиран писмен

отговор от насрещната страна- адв. М.П. и адв. Р.К., като процесуални представители на Д. А. В., С. К. Ш., А. К. В., К. К. В., всички на съдебен адрес: гр. Р., ул. „\*\*\*\*\*“ № \*\*, с който се иска въззивната жалба да бъде оставена без уважение, а обжалваното първоинстанционно решение да бъде потвърдено изцяло като правилно и законосъобразно. С писмения отговор се оспорват наведените доводи за непълнота на доклада на първоинстанционния съд по смисъла на чл. 146 от ГПК, като се поддържа че всички възражения на ответника по делото са разгледани и обсъдени от съда и съобразени при неговото решение. Поддържа се, че правилно след като е обсъдил всички събрани писмени и гласни доказателства, в тяхната съвкупност и съобразно приетите заключения на експертите по изготвените съдебно технически експертизи, съдът е приел, че процесния имот има статут на „урбанизирана територия“, като не е бил нито общинска нито държавна собственост, поради което не е имало законова пречка да бъде придобиван по давност. Доводите на ответната страна, че имота е имал земеделски характер са останали пред първата съдебна инстанция изцяло недоказани. С писмения отговор на въззивната жалба се оспорват и доводите наведени във връзка с оплакването за неправилност на обжалваното първоинстанционно решение, като се поддържа, че въз основа на събраните доказателства от състава на съда в РС Разлог, се доказва по безспорен и несъмнен начин, че владението на семейство В.и върху процесния имот датира от много отдавна/далеч преди 1970г./, като същото е продължило явно, спокойно, безспорно, повече от 10 години и до днес, поради което правото на собственост е придобито от ищите по давност, тъй като имота е владян от техните родители- К. В. и Д.В. до смъртта на първия през 1987г. и е продължило от неговите наследници след това. Сочи се че въз основа на допуснатите и приети от съда съдебно технически експертизи е установено по безспорен начин, че процесния имот е „урбанизирана територия“, като същият е приет за такъв през 1993-94г., когато от Общинска администрация- Б. е била подадена информация за границите на урбанизираните територии, като поради това процесния имот е останал извън КВС, публикувана в ДВ бр. 18 от 13.02.1998г. Видно е, че процесния имот не е включен в КВС, а през 2011г. е отразен по одобрената КК на населеното място. Поради изложеното е заявено, че всички доводи за наличието на законова забрана за придобиването на процесния имот по давност, наведени с жалбата са неоснователни. При така изложените съображения, с писмения отговор на жалбата се иска от въззивния съд да потвърди обжалваното решение на РС Разлог като правилно, обосновано и законосъобразно. Претендира се присъждане на сторените разноски във въззивната инстанция. Страните не са направили искания за събиране на доказателства.

След като се е запознал с материалите по делото, и съобразно задължителните указания на касационната инстанция в постановеното решение, с Определение № 812/22.07.2021г. настоящия състав на въззивния съд е оставил без движение исковата молба, въз основа на която се е развило производството пред РС Разлог, поради наличие на нередовности. На ищите е предоставен едномесечен срок да отстранят същите. В указания срок е депозирана по делото поправена искова молба, с която в изпълнение на дадените указания са отстранени констатираните от съда нередовности, като са изложени всички обстоятелства, на които ищите основават претенцията си.

На ответника е предоставен срок и същия е подал писмен отговор на поправената искова молба.

С определение № 1179/10.11.2021г. съдът е дал указания на страните във връзка с доказателствената тежест в производството.

Пред въззивната инстанция са събрани нови писмени доказателства, проведен е разпит на свидетели, изслушано е заключение на назначената съдебно техническа експертиза.

Пред въззивната инстанция при второто разглеждане на делото на 13.01.2022г. е починала ищцата въззиваема Д. А. В.. Видно от изготвената справка от НБД „Население“ нейни наследници по закон са останалите трима ищци С.Ш., А. В. и К.В., въззиваеми в процеса, за които съдът е приел, че участват в процеса и като наследници на тяхната наследодателка.

В съдебно заседание въззивника, поддържа подадената въззивна жалба, като по същество пълномощника му пледира за отмяна на обжалваното решение и отхвърляне на предявения иск.

Воззиваемите се представляват от редовно упълномощени процесуални представители,

които поддържат подаденият писмен отговор, изразяват становище за потвърждаване на първоинстанционното решение като законосъобразно и обосновано.

За да се произнесе в рамките на правомощията си на въззивна инстанция по същество и въз основа на оплакванията във въззивната жалба, настоящият състав на ОС Благоевград, съобрази следното:

Районен съд Разлог е сезиран с искова молба депозирана от Д. А. В., ЕГН \*\*\*\*\*, С. К. Ш., ЕГН \*\*\*\*\*, А. К. В., ЕГН \*\*\*\*\* и К. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, всички със съдебен адрес за призоваване: гр. Р., ул. „\*\*\*\*\*“ № \*\*, срещу О.Б., ЕИК \*\*\*, представлявана от кмета Р.Р., с адрес: гр. Б., ул. „\*\*\*\*\*“ № \*\*.

Ищците са направили искане да бъде постановено съдебно решение, с което да се признае за установено по отношение на ответника, че като наследници на К. К. В., б.ж. на с. К., починал на 20.09.1987год., са собственици по наследство и давностно владение на ПИ с идентификатор 39270.1.217 по КKKP на с. К., О.Б., област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-22/19.04.2011 година, издадена от Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, находящ се на адрес: с. К., О.Б., област Благоевград, с площ от 1 136 квадратни метра, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 метра), при граници (съседни) на имота: ПИ с идентификатор 39270.1.1553, ПИ с идентификатор 39270.1.1708; ПИ с идентификатор 39270.1.215, ПИ с идентификатор 39270.9.2, ПИ с идентификатор 39270.1.1552 и да бъде отменен Акт за частна общинска собственост № 807 от 12.06.2017г. вписан в Служба по вписванията гр.Разлог, с вх.рег.№ 2180 от 15.06.2017г., Акт № 13, том 7, дело № 1290/2017г.

В исковата молба се твърди, че ищците са наследници на К. К. В., бивш жител на с.К., общ. Б., починал на 20.09.1987г., като приживе наследодателя им и първата ищца Д.В. /негова съпруга/ са придобили собствеността по давностно владение върху описания недвижим имот поземлен имот с идентификатор 39270.1.217 по КKKP на с.К.. Твърди се, че същите са владели имота от 1960 г., като останалите негови наследници продължават да го владеят и до днес. Излага се, че пред 1960 г. имотът се е владял от майката и бащата на наследодателя на ищците Сабие и К.В.и, като до 1960 г. върху процесния имот е имало построена къща, в която е роден К. В.. Излага се, че през 1960 г. част от къщата е съборена и на нейно място има изградена селскостопанска постройка – плевня от наследодателя им, в която и към настоящия момент се отглеждат овце. След 1960 г. владението върху този имот се е осъществявало само от К. В. и съпругата му Д.В., които в плевнята са отглеждали овце, а останалата част от имота са използвали за градина. От северната част на имота има тополи, засадени от К. В. и съпругата му. Твърди се, че част от имота се ползва като овощна градина, като голяма част от дръвчетата – две ябълки и четири сливи са засадени от наследодателя им. Непосредствено до описания имот се намира имот, също собствен на наследодателя им, върху който той е изградил къщата, в която след 1960 г. са живели всички ищци, а към настоящия момент продължават да живеят първата ищца Д.В. и четвъртия ищец К.В.. Двата имота от началото на владението са оградени заедно и се ползват като един цял имот. Първоначално изградената ограда е била от дървени капаци, а от около осем години оградата представлява метална мрежа, опъната на железни колове, прикрепени към земята с циментова отливка. Всички в с. К. знаят, че имотът върху който е построена новата къща и съседния имот с плевнята – процесния са собственост на ищците.

Навежда се в исковата молба, че процесния имот не е и не е бил земеделски, не е внасян в ТКЗС, и не е обобществяван по някой от другите начини, посочени в чл.10 от ЗСПЗЗ. Това е имот, който много пред 1960 г. се е владял от родителите на наследодателя им и където е била къщата, в която той е роден през 1934г. и живял в нея до 1960г. Твърди се, че владението върху процесния имот е упражнявано явно, спокойно, непрекъснато в продължение на повече от 10 години, а именно от 1960 г. във вида, в който е към настоящия момент. В нито един период това владение не е губено и прекъсвано.

В исковата молба се сочи, че при опит от страна на наследниците на К. К. В., да се снабдят с документи за собственост, те са установили че ПИ с идентификатор 39270.1.217 по КKKP на с. К. е актуван като общински имот и за него е издаден Акт за частна общинска собственост № 807 от 12.06.2017г., на основание чл. 2, ал.1, т. 2 от ЗОС и чл. 59 ал.1 от ЗОС. Поддържа се от ищцовата страна, че не са били налице нито едно от основанията описани в

акта за общинска собственост и ответната О.Б. не е собственик на спорния недвижим имот, като ПИ с идентификатор 39270.1.217 никога не е бил общински и не се е владял и ползвал от общината.

Твърди се от ищцовата страна, че от страна на О.Б. се оспорва правото на собственост на наследниците на К. К. В. върху процесния недвижим имот, като освен това до Общинския съвет на О.Б. е депозирана докладна записка от Кмета на О.Б., с искане за даване на съгласие от общинския съвет за извършване на разпореждане с процесния имот, тъй като към него има проявен интерес за закупуването му.

В срока по чл. 131 от ГПК, ответникът представя писмен отговор, с който оспорва изцяло предявения установителен иск. Оспорват се твърденията в исковата молба, че наследодателя на ищците е бил собственик на претендиращия имот, както и на съседния имот, за който ищците твърдят, че в него К. В. е построил къща, в която е живял със семейството си. Излага се, че именно в него е построена и плевнята коментирана в исковата молба, а не в спорния имот. Дори и в него към момента да има стопанска постройка, то същата е нов и незаконен строеж, което се от установява и от липсата на отразяване на такъв обект в КК при одобряването и през 2011г. Заявява се в отговора, че имота с жилищната сграда и плевнята е различен от имота, предмет на иска и представляващ ПИ с идентификатор 39270.1.217 по КК и КР на с.К., общ. Б.. Същия този имот, в който ищците притежават жилищна сграда по ЗРП на с.К. е представлявал парцел XIV в кв.3 и е бил държавна собственост. За същия този имот е съставен АДС № 216/1983г. и на наследодателя на ищците е отстъпено право на строеж върху държавна земя на основание заповед № 4/1983г. и сключения между К. В. и ОНС Б. договор. Излага се, че спорния имот с идентификатор 39270.1.217 е съседен на парцел XIV в кв.3, като до 2011г. е бил извън строителните граници на с.К. и по своя характер – земеделска земя. Излага се, че той е обособен като самостоятелен имот с изготвянето и одобрението на КК на КР на с.К. през 2011г. Предвид това се твърди, че нито наследодателя на ищците, нито самите те са придобили имота по посочения от тях в иска придобивен способ. Общинска собственост не е съществувала до 1990г., тъй като собствеността е принадлежала на държавата, на кооперациите и на други обществени организации /социалистическа собственост/, както и на частните лица /лична и частна собственост/. Съобразно действащата разпоредба на чл.6 от ЗС държавна собственост са имоти, които нямат друг собственик. С оглед на това и при липса на фактически твърдения в обстоятелствената част на исковата молба, че ищецът е своил имота спрямо физически лица, следва, че е своил имота спрямо Държавата, респективно О.Б.. По силата на чл.86 от ЗС съществува законова забрана за придобиване по давност на държавна, респективно общинска собственост. С оглед на това за периода до 1996г. давност в полза на наследодателите на ищците, както и на самите тях не е можело да тече. От 01.01.1996г. по аргумент на противното на забраната на чл.86 от ЗС, да се придобива по давност публична държавна и общинска собственост следва, че може да се придобива частна държавна и общинска собственост. Излага се, че за придобиване по давност на процесния имот до датата посочена като краен период в исковата молба не е породила правния си ефект, тъй като не е изтекъл изискуемия 10 годишен период от време, тъй като с пар. 1 от ЗД на ЗС е наложен мораториум и давността за придобиване на държавни и общински имоти спира да тече до 31.12.2011г. Последния срок по силата на пар.1 ДВ брой 105/2006г. е продължен до 31.12.2014г., а с ДВ бр.107/2014г. до 31.12.2017г.

В отговора се оспорват изцяло твърденията в исковата молба, че процесния имот никога не е бил земеделска земя. Точно обратното – до 2011г., когато е включен в строителните граници на населеното място с одобрения ЗРП, спорния имот е представлявал земеделски имот. Това е така, както към момента на образуване на ТКЗС, така и към момента на приемане на ЗСПЗЗ. В тази насока в исковата молба е направено изрично признание, че имотът представлява овощна градина с плодни дръвчета, което като предназначение е вид земеделска земя и същото според ищците датира много преди включването му в регулация. Твърди се в отговора, че с оглед на това този имот е следвало да се обхване от реда на земеделската реституция, а при липса на такава в полза на ищците същите не се легитимират като собственици по наследство. В тази връзка е посочено, че според изрично приетото в касационното решение по делото ищците са предявили искът за собственост единствено на основание наследство от К. В., като ВКС изрично е посочил, че с исковата

молба не е заявена придобивна давност от самите ищци като самостоятелен придобивен способ, поради което и такава не следва да се обсъжда извън твърденията за наследствено правоприемство.

Навежда се в отговора, че процесния имот е земеделска земя към момента на масовизацията и до 2011г., а и към момента е овощна градина, като давностния срок не може да тече в полза на ишците, както и на техните наследодатели преди това. При липса на проведена надлежна и валидна административна процедура по възстановяване на собствеността досежно спорния имот не би могло да се приеме, че имота може да се придобие по давност.

На следващо място в отговора е изложено, че са неотносими към предмета на спора твърденията в поправената искова молба, че преди 1960 г. в имота са живели техните наследодатели. Това твърдение само по себе си няма връзка с останалите доводи и основания на които е предявен искът. От друга страна тези твърдения са неверни и се оспорват изцяло, тъй като до 1960 г., процесната земя е представлявала земеделска такава, същата не е имала статут на дворно място, а на обработваема площ и такава, ползвана със земеделско предназначение, поради което същата не е могло нито да се владее, нито пък да се изключи от обхвата на ЗСПЗЗ. Спорния имот никога не е бил включван в предходните планове на с. К., като съгласно ЗРП одобрен със заповед № 943/31.12.1987г. на ОНС Б. претендирания от ишците имот е извън границите на населеното място и не попада в приложното поле на кадастралния и регулационен план на с.К., а е останала земеделска площ. Твърди се, че към онзи момент имота е включвал части от дере, пасище до улична регулация и земеделска земи. За тези части от процесния имот включващи части от дере и пасище до улична регулация, е налице държавна собственост по силата на чл.6 от ЗС и за него не може да тече придобивна давност.

В отговора се навежда, че на 12.06.2017г. е съставен акт за частна общинска собственост № 807 за спорния имот, а на 11.02.2015г. е съставен акт за частна общинска собственост № 589 за съседния имот 39270.1.215, за които имоти в исковата молба се твърди, че представляват на място един общ имот. Твърди се, че тези актове са съставени на основание чл.2, ал.2, т.2 от ЗОС и чл.59 от ЗОС, респ. чл.13, ал.2 от ЗОС. Твърди се, че спорния имот като земеделска земя, която към датата на влизане в сила на закона не е заявена за възстановяване и респ. не е била предмет на земеделска реституция, по силата на чл.19 от ЗСПЗЗ става общинска собственост. Цитира се разпоредбата на параграф 42 от ПЗР на ЗИД ЗОС, според която застроените и незастроените парцели и имоти държавна собственост отредени за жилищно строителство, и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизане в сила на този закон подробни градоустойствени планове преминават в собственост на общините.

На отделно място се излага, че с влизане в сила на ЗМСМА през 1991г. процесния имот става общинска собственост съгласно параграф 7, т.3, т.4 и т.7 от ЗМСМА като незастроен парцел или имот в селищна територия, предназначен за жилищно строителство, обществени и благоустройствени мероприятия. Излага се, че частта от процесния имот, представляваща „пасище“, става общинска собственост по силата на параграф 7, т.4, и т.7 от ЗМСМА като зелена площ или като съоръжение на инженерно – защитната система, а частта от процесния имот, която е представлявала дере, а по силата на ПУП – ПР на с. К., одобрен с решение № 114, по протокол № 9/26.09.2011г. попадаща върху улица общината е придобила по силата на пар.7, т.4 от ЗМСМА. При условията на евентуалност в отговора е наведено, че О.Б. е придобила процесния имот по силата на пар.42, от ПЗР на ЗИД ЗОС, като правоприемството от държавата е настъпило по силата на закона.

Заявено е, че на основание изложеното, ишците не са собственици на имота на посоченото в иска основание, нито такива са били техните наследодатели, поради това и предявения иск е неоснователен и следва да бъде отхвърлен, като се претендира присъждане на направените по делото разноски.

Въз основа на анализ на събраните пред първоинстанционния съд доказателства в тяхната съвкупност, въззивният съд приема за установено и доказано от фактическа страна следното:

Въззиваемите- ищци пред първоинстанционния съд, са наследниците по закон на б.ж. на с.

К.- К. К. В., починал на 20.09.1987г./Удостоверение за наследници № 270/13.09.2017г./

За точното изясняване на местоположението, статута и регулационното положение на недвижимия имот, предмет на исковата претенция, пред първоинстанционния съд са били допуснати и изслушани две съдебно-технически експертизи – първоначална, изготвена от вещото лице инж. Любомир Велинов, и повторна, изготвена от вещото лице инж. Илияна Кондева. Пред настоящата инстанция е изслушана и трета съдебно техническа експертиза изготвена от вещото лице Ю..

Настоящият въззивен състав, при анализа на изготвените първоначална и повторни СТЕ, както и на приложените към тях комбинирани скици от вещите лица, намира че с оглед на установеното местоположение на процесния недвижим имот, същият не е включван в регулационния план на селото, нито по стария кадастрален план от 1961г., нито по последващия ЗРП от 1987г., макар да граничи с имотите в регулация на с. К.. Имота представлява поземлен имот в „урбанизирана територия” на землището на селото, като е заснет за пръв път, при изготвянето и одобряването на КК и КР на с. К., одобрени със Заповед № РД-18-22/19.04.2011г. на ИД на АГКК, като безспорно е че към момента на предявяване на иска за собственост, същият съставлява ПИ с идентификатор 39270.1.217, с площ от 1 136 кв.м., като същият по настоящем граничи от юг с ПИ с идентификатор 39270.1.215, на югоизток с ПИ № 009002 по КВС на с. К., на северозапад с имот № 1552-дере и на запад с улица, която очертава границите на регулационния план на с. К..

В първоначалното си заключение пред първоинстанционния съд, експерта инж. Велинов сочи, че първия регулационен план на с. К. е одобрен със Заповед № 3554/18.11.1961г., като процесния по настоящото дело недвижим имот е извън границите на регулационния план на селото. Същият не е включен в регулационния план на селото и при последващия кадастрален и ЗРП, одобрен със Заповед № 943/31.12.1987г. на ОНС- Благоевград, като остава извън строителните граници на с. К.. Експерта инж. Велинов сочи, че имота включва части от дере, пасище и част съществуващата понастоящем улична регулация, като твърди че е имал статута на земеделска земя. Експерта сочи, че имота за пръв път е заснет като самостоятелен обект с изготвянето и одобряването на КК и КР на с. К., със Заповед № РД-18-22/19.04.2011г. на ИД на АГКК, като ПИ с идентификатор 39270.1.217, с площ от 1136 кв.м., като в кадастралния регистър за имота няма записан собственик.

Експерта инж. Велинов сочи в писменото си заключение по делото пред първоинстанционния съд, че съседен на имота от юг е ПИ с идентификатор 39270.1.215, който имот е включен за пръв път в регулационния план на с. К. с одобряването на кадастралния и ЗРП на селото със Заповед № 943/31.12.1987г. на ОНС- Благоевград, като за имота е бил отреден парцел XIV, в кв. 19, с площ от 1236 кв.м., за който са отразени три сгради с идентификатори- 39270.1.215.1, 39270.1.215.2 и 39270.1.215.3. От заключението на експерта Велинов и от приетото като писмено доказателство по делото- Удостоверение № АО-174/18.01.2011г. се установява по безспорен начин, че същите съставляват „жилищна сграда” и два броя „стопански сгради”, като на осн. § 16 ал.1 от ЗУТ са със статут на „търпим строеж”, тъй като са заварени сгради, построени от преди 07.04.1987г. Експерта сочи че за този имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 589/11.02.2015г., който е представен по делото и приет като писмено доказателство при разглеждането на делото в РС Разлог.

В първоначалното си писмено заключение пред първоинстанционния съд, експерта инж. Велинов поддържа, че въз основа на анализа на представените по делото писмени доказателства и предходните планове на с. К., *не съществува идентичност/пълна или частична/,* между ПИ с идентификатор 39270.1.215 по КККР на с. К. и парцел XIV в кв. 3 по ЗРП и кадастралния план на селото от 1961г. Изводите на експерта Велинов в тази им част се подкрепят от приетото като писмено доказателство по делото от първоинстанционния съд- Удостоверение АО-339/27.03.2018г. издадено от Кмета на О.Б., с което се удостоверява пред съда, че 528/1005 идеални части от ПИ с идентификатор 39270.1.216 по КККР на с. К. от 2011г., са идентични с УПИ XIV, в кв. 3 по ЗРП и кадастрален план на с. К., одобрен със Заповед № 3554/18.11.1961г. на ОНС Благоевград. За същия имот се отнасят представените по делото и приети като писмени доказателства Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 1983г., сключен между Председателят на ОНС Благоевград и К. К. В., с който въз основа на Заповед № 127/2/06.07.1983г. на ОНС-гр. Б. и Разрешение за



строеж № 8/06.05.1985г. за извършване на строеж върху държавна земя, на името на А. К. В.- син на К. К. В., е било разрешено да изгради жилищна сграда съгласно одобрен архитектурен проект. Експерта инж. Велинов сочи в писменото си заключение, че за ПИ с идентификатор 39270.1.216 е издаден АДС № 216/08.04.1983г./приет като писмено доказателство по делото/. В първоначалното си заключение пред първоинстанционния съд, експерта инж. Велинов сочи, че за ПИ с идентификатор 39270.1.216, по ЗРП одобрен със Заповед № 943/31.12.1987г. на ОНС- Благоевград, е бил отреден УПИ-216, в кв. 20 по плана на с. К..

При разпита вещото лице поддържа първоначалното си писмено заключение. Твърди, че върху спорния имот/ ПИ с идентификатор 39270.1.217/ няма заснета построена стопанска постройка, като пояснява че не е извършил оглед на имота на място, както и че не е извършил справка в ОСЗ- гр. Б.. Това е дало основание на първоинстанционния съд да допусне допълнителна съдебно техническа експертиза, която е възложена на същото вещо лице, което е задължено да извърши оглед на имота на място и да извърши справка в ОСЗ.

С представените пред първоинстанционния съд допълнително писмено заключение и изготвена комбинирана скица/лист 135 от първоинстанционното дело/, експерта инж. Любомир Велинов поддържа изводите си по първоначалното заключение по делото. Потвърждава, че процесния имот е имал статута на земеделска земя, като е останал извън регулационните граници на с. К. по кадастралните и регулационни планове на селото, одобрени със Заповед № 3554/18.11.1961г. на ОБНС Благоевград и със Заповед № 943/31.12.1987г. на ОНС- Благоевград, като е заснет за пръв път като имот в урбанизирана територия с одобряването на КК и КР на с. К., одобрени със Заповед № РД-18-22/19.04.2011г. на ИД на АГКК, когато е нанесен по плана като ПИ с идентификатор 39270.1.217. Експерта инж. Велинов поддържа в допълнителното си писмено заключение, че нито по плана нито на място той е установил изграждането на стопанска постройка в процесния ПИ с идентификатор 39270.1.217. Твърди, че такава има изградена и нанесена по плана в съседния имот от юг- ПИ с идентификатор 39270.1.215. Експерта сочи в писменото си заключение, че между съседните имоти- ПИ с идентификатор 39270.1.217 и ПИ с идентификатор 39270.1.215 няма изградена ограда и двата имота се ползват като един. Твърди, че на място е установил изградена ограда от метални колове и телена мрежа, откъм дерето/имот № 009002 по КВС, собственост на общината/ и откъм улицата, която разделя имота от имотите, включени в регулационния план на с. К. от запад.

При изслушването му пред първоинстанционния съд за защита на даденото допълнително заключение, инж. Велинов потвърждава че ПИ с идентификатор 39270.1.217 и ПИ с идентификатор 39270.1.215 се ползват като един имот, като са оградени заедно откъм дерето и улицата, а между двата имота няма изградена вътрешна ограда. Соци че входа към двата имота е откъм имот № 217, тъй като имот № 215 е заграден от всички страни. Експерта пояснява, че процесния ПИ с идентификатор 39270.1.217 се ползва от ищите по делото, които са го засадили със зеленчук, а част от него е и овощна градина. Соци че по границата на имота откъм дерето има тополи, които са стари/на около 10г./, което означава че имота се ползва от ищите за земеделски нужди отдавна. В съдебно заседание експерта инж. Велинов за пръв път навежда твърдение по делото, че процесния ПИ с идентификатор 39270.1.217 *не е нанесен по КВС на с. К., като в тази карта са нанесени само съседните имоти- № 2, № 3 и № 4.* Експерта пояснява че КВС се изготвя след подадени данни от Общината, ОСЗ и Горското стопанство, като в тази част на селото КВС е изготвена и въз основа на съществуваща карта на водния синдикат. Експерта не може да отговори пред съда каква информация е подадена за процесния имот при изготвянето на КВС на с. К., тъй като не му е била поставена такава задача от съда.

Първоинстанционният съд е счел, че за достоверността на съдебно техническа експертиза по делото, наложително е експерта да извърши оглед и замерване на място, както и да проучи допълнителна информация досежно статута на процесния имот във връзка с изготвянето на КВС на землището на селото. Поради изложеното съдът е уважил искането на страните по делото и е допуснал и назначил повторна съдебно- техническа експертиза при задачи идентични на тези поставени на вещото лице по първоначалната и допълнителната експертиза.

В писменото си заключение пред първоинстанционния съд, експерта инж. Илияна

Кондева, на която е възложена повторната съдебно-техническа експертиза, потвърждава изводите на инж. Велинов, че процесния по делото недвижим имот при одобрения кадастрален план от 1961г. и одобрените кадастрален и ЗРП от 1987г., е извън регулацията на селото, като не е отразяван по разписните листове към кметството и общината.

Поддържа се от експерта, че при изготвянето на КВС за землището на с. К., е изисквана цифрова информация за границите на урбанизираната територия от общинската администрация в гр. Б., като информация за земеделските и горските имоти е била събрана и подадена съответно от ОСЗГ и от ГС. Експерта инж. Кондева е категорична в писменото си заключение, че процесния имот не е включен в КВС за землището на с. К., като е заснет за пръв път по плана при одобряването на КК и КР на с. К., със Заповед № РД-18-22/19.04.2011г. на ИД на АГКК, като ПИ с идентификатор 39270.1.217, с площ от 1136 кв.м., като в кадастралния регистър имота е записан като имот в урбанизирана територия. Същият на място граничи с ПИ с идентификатор 39270.1.215, върху който има изградени жилищна сграда и селскостопански постройки, с имот 9.2, с площ от 990.00 кв.м., собственост на О.Б.-представляващ земеделска земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ, граничи и с дере и нереализирана на място улица откъм селото. В писменото си заключение експерта инж. Кондева сочи, че в имота има отразена по плана стопанска постройка с площ от 26.52 кв.м. Експерта потвърждава че при огледа на имота на място е установила и наличието на овощни дръвчета с възраст над 10 години, както наличието на тополи по северната граница на имота.

В писменото си заключение експерта инж. Кондева сочи, че съществува частична идентичност между УПИ- XIV, в кв. 3 и ПИ с идентификатор 39270.1.215. Пояснява че части от ПИ с идентификатор 39270.1.215, с обща площ от 1236.00 кв.м. попада в УПИ XIV, с пл. 215 и част в УПИ- XV по предходния ЗРП на село К.. Останалата част от двете УПИ-та по предходния план на селото, попадат в ПИ с идентификатор 39270.1.976, с площ от 609 кв.м. По разписния лист към плана от 1987г., имот № 214 е отразен с изградена в него плевня и е записан на К. В., а имот с пл. № 215- като дворно място собственост на К. К. В., като е записано че за тях е отреден УПИ- IV в кв. 19 по плана на селото.

Експерта инж. Кондева потвърждава в писменото си заключение по изготвената повторна съдебно техническа експертиза, представена и приета от първоинстанционния съд, че между ПИ с идентификатор 39270.1.217 и ПИ с идентификатор 39270.1.215 няма поставена ограда, както и че такава има изградена откъм западната част на имота и същата е изпълнена с дървени колци и телена мрежа.

В съдебно заседание проведено по делото в РС Разлог, инж. Кондева поддържа представеното от нея писмено заключение, като потвърждава че имота съставлява имот в урбанизирана територия, след датата на публикуването на обявлението за изготвената КВС с ДВ бр. 18 от 13.02.1987г., тъй като не е заснет и включен в КВС като земеделски имот, подлежащ на реституция по реда на ЗСПЗЗ. Експерта потвърждава при разпита и в открито съдебно заседание пред първоинстанционния съд, че в имота им изградена стопанска постройка с площ от 26.52кв.м., която има статут на друг вид сграда по смисъла на ЗУТ. Плевнята е двуетажна, с дървена конструкция и изградена върху циментова основа. Покрива е от керемиди. В съдебно заседание експерта пояснява че писмените доказателства във връзка с издаденото право на строеж не са точно изписани, като правото на строеж върху държавна земя, издадено на К. К. В. е за строеж на сграда в УПИ XIV, в кв. 3 по плана на с. К..

От изготвеното пред въззивната инстанция заключение на вещото лице В. Юр. се установява следното: В поземлен имот с идентификатор № 39270.1.217 по КККР на с. К., общ. Б., има построена една паянтова стопанска постройка на етаж и половина, плевня и една паянтова стопанска постройка на един етаж, които не са заснети и показани в КП от 1987г., а също така и в действащата КККР от 2011г., като според разпоредбите на чл.43, ал.4 от Наредба № 3/28.04.2005г. към ЗКИР, действала при изработване на КККР, и чл.38, ал.4 по сега действащата Наредба № РД – 02-20-5 от 15.12.2016г., постройките не подлежат на заснемане и показване в одобрената КККР. За тези постройки липсват строителни книжа.

Вещото лице е установило, че не е налице идентичност между поземлен имот с идентификатор № 39270.1.217 по КККР на с. К., общ. Б. и УПИ XIV, кв.3 по плана на с. К. от 1961г. описан в акт за държавна собственост № 216/1983г. и Заповед за отстъпване право

на строеж № 127/2 от 06.07.1983г. В УПИ XIV, кв.3, по РП план на с. К. от 1961г., част от сегашен поземлен имот с идентификатор № 39270.1.216 на място са реализирани жилищна сграда на два етажа и половина и две плевни на по два етажа, които са отразени в ККР. В УПИ XIV, кв.3 по РП план на с. К. от 1961г., част от парцел XVI – 216 в кв.19 по РП от 1987г. е отразена само една жилищна сграда на два етажа, но към 1987 г. липсват заснети и отразени плевни. Вещото лице е посочило, че поземлен имот с идентификатор № 39270.1.217 по КК на с. К., не обхваща земи с предназначение „пасище“ и „дере“.

В съдебно заседание вещото лице заявява, че в процесния имот с краен идентификатор 217 по плановите от 1961 и от 1987г. и по кадастралната карта от 2011г. няма отразена изградена жилищна или паянтова сграда, на място също няма. Вещото лице е посочило, че приложение 1 към експертизата на извадка от регулационния план от 1961 г. процесния имот попада извън застроителните граници на населеното място и извън одобрения регулационен план, няма заснет имот, няма заснети сгради. Вещото лице посочва, че към 1961г. дерето, което е заснето под границите на имота, ако се продължи в същата посока ще премине през него.

През 1987г. дерето е преместено на север и е съседно на процесния имот. Вещото лице е заявило, че имота не попада в обхвата на КВС. И по сега действащата регулация имота не е в регулация. По кадастралния план от 1987г. имота попада в строителните граници на населеното място, без да попада в регулация, като за него няма отреден парцел. Дадено е по този план за озеленяване, без конкретика. Вещото лице е посочило при изслушването си на въпроса дали процесния имот е представлявал земеделска земя според КП, че не може да бъде казано, защото няма заснети имоти или ниви с определено предназначение. По КК от 1961г. е чисто празна територия, въобще не е заснемано нищо там. На плана от 1987г. е заснет терена, като не е поставен условен знак или имот, като липсва отразяване какво представлява тази площ. По нито един от плановите няма отразен имот с граници, няма планоснимачен номер, няма заснети сгради, няма и запис в разписната книга за собственост на този имот. На място вещото лице посочва, че има граници, без от юг и от изток, като е налице разминаване между границите по КК и на място. Посочва, че към 1987г. нито един от имотите не е бил ограден в този район.

Съдът кредитира заключението на вещото лице като компетентно изготвено, обективно и пълно.

За установяване владението върху процесния по делото недвижим имот, пред първоинстанционния съд са допуснати и разпитани свидетели, като въззивният съд намира свидетелските показания за безпротиворечиви и достоверни, доколкото съответстват на установеното по делото от фактическа страна въз основа на приетите писмени доказателства и заключенията на експертите по приетите съдебно технически експертизи.

Свидетелите А.Ш. и А.Ш. са родени в с. Гълъбово, но от 1970г. живеят в с. К., като знаят процесния имот, тъй като живеят наблизо и точно описват неговото местоположение, граници и съседи. Сочат в показанията си, че имота е с площ около декар- два, като граничи с къщата на Кадри и друг имот собственост на наследодателят на ищците- К. К. В., в който същият е построил къща, където живее семейството му и досега. От другите страни имота граничи с улица, дере и гора. Свидетелите са категорични в показанията си дадени пред първоинстанционния съд, че от край време процесния имот се владее и ползва от К. К. В. и неговата съпруга въззиваемата Д.В., като владението им датира от 1970г. като е продължило явно, спокойно и безспорно и до настоящия момент и всички в селото знаят че този имот е на семейство В.и, а наследниците на К. К. В. продължават да го владеят и до днес.

Свидетелите А.Ш. и А.Ш. в показанията си сочат, че процесния имот е бил ползван от семейство В.и за земеделски нужди, като К. К. В. и съпругата му са садили в него зеленчуци, а част от имота е овощна градина, като е засадена с дръвчета именно от наследодателят на ищците. В показанията си двамата свидетели са категорични, че в имота има построена стопанска постройка в която са били отглеждани овце, а имота е бил заграден с тополи, част от които по- късно били отсечени. И двамата свидетели категорично заявяват при разпита им пред първоинстанционния съд, че процесния имот е бил ползван общо заедно със съседния имот, собственост на К. К. В., в който била построена къщата, където той живеел със семейството си. Твърди се в свидетелските показания, че тази къща е единствената на наследодателят на ищците- К. К. В., като в нея и след неговата смърт през 1987г. са останали да живеят съпругата му и Д.В. и сина им К. В..

Двата имота от началото на владението на сем. В.и са оградени заедно и се ползват като един цял имот. Първоначално изградената ограда е била от дървени капаци, а по-късно била изградена ограда от метална мрежа, опъната на железни колове, прикрепени към земята с циментова отливка. Свидетелите в показанията си сочат, че всички в селото знаят, че това е В. имот и че същият е собственост на наследниците на К. К. В.. Дори изворът, който се намира над имота се казва „К.ова вода“, защото наследодателят на ищите К. е открил водата и това е стар наследствен на семейството имот. Никой в селото не е спорил за правото на собственост с В.и, като същите владеят и ползват имота от дълги години досега.

Пред въззивния съд във връзка с разпределението на доказателствената тежест са разпитани 4 свидетели, един от които А.Ш. повторно. Показанията на свидетелите Ш. и О., потвърждават изложеното, че спомените им датират след 1970 г. и че процесния имот е ползван от К. и неговото семейство, като граница на имота свидетеля посочват тополите, които сега са премахнати, тъй като минава път, установяват, че в имота са отглеждани овощни дървета, както и че от стари хора знаят, че родителите на К. В. са имали дървена колиба където са живели. От показанията на свидетеля Шишков, се установи, че в село К. живее от 1971г. Свидателя заявява, че познава К. В., който идвал да си взема пенсията. Твърди, че К. си е направил къща 1964г., като е дошъл преселник. Сочи, че тези имоти датират отдавна, като това е пасбище от дерето нагоре към гората. Пролетно време са пасели животните на АПК. Свидателя установява, че К. си е направил къщичка, нещо паянтово, и след това си направил къщата на същото място. Къщата е паянтова, няма цимент, а на сина му е масивна. Свидателя сочи, че не помни бащата на К., но помни, че неговата майка е починала в К., и че е живеела при сина си. Свидателя твърди, че никога К. не е имал къща в района в който към настоящия момент има селскостопански постройки в процесния имот.

Съдът намира, че показанията на този свидетел са недостоверени, тъй като същия няма преки впечатления относно релевантния за делото период преди 1960 г. и след нея до 1971 г., тъй като самия той твърди, че е в с.К. от 1971, същевременно излага факти за дата на построяване на къща от К. В. през 1964, като преди това установява, че той е живял в дървена барака заедно с майка си, която е починала в селото, като това го знае от хора от селото. Свидателя в показанията си заяви, че не е посещавал имота повече от 10 години. Заявява, че с въззиваемите има спорове, с оглед на това, съдът намира, че показанията на този свидетел, следва да бъдат кредитирани единствено в частта, че знае, че към 1964г. К. В. си е построил къща, като преди това е живеел в дървена колиба. В тази част показанията на този свидетел се подкрепят от показанията на свид. Свирьов, който твърди, че през 1964-65г. е работил заедно с К. В., който имал барака с една стая, в която се прибирал след работа. Бараката била направена с тухли. Същата била съборена и на нейно място си направил къща, като не може да конкретизира дали точно на същото място е построена масивната къща. Свидателя излага, че около тази сграда има плевня, има пространство. Свидателя сочи, че тополите са построени след демокрацията, като преди това мястото било пусто, и там седели кошничари и от там напролет са минавали овце на ТКЗС, като ги изкарвали от гората нагоре. Свидателя установява, че бащата на К. не го познава, но майка му е поживяла в с.К. в неговата къща. Сочи, че К. и жена му са имали животни, като са си имали плевня до къщата, както и яхър отдолу. Свидателя твърди, че процесния имот не представлява овощна градина, тъй като има три дръвчета, както и че барака в горния край има, която според него е скоро построена. Съдът счита, че показанията на този свидетел следва да бъдат кредитирани, тъй като са безпротиворечиви и последователни, относно конкретните факти които са възприети от него. Относно субективната преценка на свидетеля, досежно дали представляват овощна градина посадените дървета и времето на построяване на постройката следва да се посочи, че тя е ирелевантна за преценката на съда.

Съдът при преценка на показанията съобрази, че пред въззивната инстанция са събрани доказателства за родствена връзка между свидетеля А.Ш. и С.Ш. ищца по делото, но въпреки това и съобразно чл.172 ГПК ги кредитира, тъй като те съответстват на останалите събрани по делото доказателства.

От първоинстанционният съд по делото е приета като писмено доказателство- Декларация по чл. 14 от ЗМДТ за облагане с данък върху недвижими имоти, с вх. № 19054 от 24.03.1998г., подадена от Д.В. от която се установява, че наследниците на К. К. В. са декларирали на свое име процесния недвижим имот.

Установява се от събраните по делото писмени доказателства, че за процесния по делото недвижим имот- ПИ с идентификатор 39270.1.217, с площ от 1136.00кв.м., е съставен Акт за частна общинска собственост № 807/12.06.2017г., с който на основание чл. 2 ал.1 т. 2 от ЗОС и чл. 59 ал.1 от ЗОС, имота е актуван като частна общинска собственост, като за същият е отбелязано че е с трайно предназначение- урбанизирана територия и с начин на ползване: ниско застрояване до 10м.

По делото е приета като писмено доказателство и Докладна записка от Кмета на с. К. с изх. № 10-00-134/18.07.2017г. до Общински съвет гр. Б., в която се сочи че към ПИ с идентификатор 39270.1.217, по КК и КР на с. К., одобрена със Заповед № РД-18-22/19.04.2011г. на ИД на АГКК, има проявен интерес за закупуване от трети лица, като се иска вземане на решение на ОС гр. Б., чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване, по реди и при условията на глава IV от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и по ЗОС.

Въззивната инстанция в изпълнение на правомощията си по чл. 269 от ГПК, като съобрази оплакванията във въззивната жалба, както и твърденията и доводите на страните намира следното:

Обжалваното решение на първоинстанционния съд е валидно постановено. Решението съдържа всички изискуеми от закона реквизити, съобразно разпоредбата на чл. 236 ал.1 от ГПК- в необходимата законова форма и съдържание. Същото е и допустимо, доколкото не се констатира от въззивния съд нарушения на съдопроизводствените правила във връзка със съществуването и надлежното упражняване на правото на иск.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 от ГПК, въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта му- в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от изложените в жалбата основания.

В настоящия случай ищите като наследници по закон на К. К. В., б.ж. на с. К., са заявили с исковата молба и поддържали в хода на процеса пред първоинстанционния съд като основание за придобиване на правото на собственост върху спорния недвижим имот-наследство и придобивна давност, въз основа на явно, непрекъснато и безспорно владение от 1960г. до завеждането на исковата молба, започнало от наследодателят на страните- К. К. В. и продължено след смъртта му от неговите наследници по закон, за което се твърди че не е било оспорвано или отнето от трети лица. Ответника О.Б., оспорва правото на собственост на въззиваемите като наследници на К. К. В., б.ж. на с. К., като твърди, че имота не е могъл да бъде придобит по давност, тъй като е бил земеделска земя която е подлежала на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, на следващо място, че имота е бил държавен по силата на чл.6 от ЗС и навежда самостоятелни основания за правото на собственост- чл. 2 ал.1 т. 2 от ЗОС и чл. 59 ал.1 от ЗОС, посочени в издадения Акт за частна общинска собственост № 807 от 12.06.2017г.

Разгледан по същество предявения иск с правно основание чл. 124 ал.1 от ГПК във връзка с чл. 79 от ЗС е основателен и същият правилно е бил уважен от първоинстанционния съд с обжалваното решение, поради следните правни съображения:

Въз основа на представените по делото писмени доказателства и заключенията на експертите по допуснатите и приети от първоинстанционния и въззивния съд съдебно технически експертизи, се установява по безспорен и несъмнен начин характера и статута на процесния по делото и спорен между страните недвижим имот. Същият не е включван в регулационния план на с. К., по силата на одобрените кадастрални и ЗРП на селото от 1961г., 1987г., като за пръв път е заснет и нанесен по плана с одобряването на КК и КР на с. К., със Заповед № РД-18-22/19.04.2011г. на ИД на АГКК, като ПИ с идентификатор 39270.1.217, с площ от 1136кв.м., в урбанизирана територия и с предназначение за ниско жилищно строителство. Имотът не е бил със статут на селищен имот и не е включван в границите на регулацията, очертана от околоръстния полигон на селото, макар да се установява че граничи с имотите, включени в регулация, от които го разделя улица. Не са представени по делото писмени доказателства имота да е внасян в ТКЗС, както и липсват данни да е бил заявяван за възстановяване от К. К. В. или от неговите наследници пред ОСЗ Б., за да бъде възстановен по установения в ЗСПЗЗ административен ред с решение от общинската служба. Свидетелите разпитани по делото с показанията си, категорично

опровергаха възможността процесния имот да е внасян в ТКЗС и да е бил включван в блок на кооперативното стопанство или да е бил предоставян за частно ползване по силата на ПМС за това. От разпитаните свидетели може категорично да се заключи че процесния имот не е внасян в ТКЗС и поради това не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. В показанията си А.Ш. и А.Ш. са категорични, че имота откакто се помнят/от 1970г./, е владян и ползван от К. К. В., който го е използвал като дворно място/градина/, заедно с дворното място, в което е бил изградил къща и живеел със семейството си/ ПИ с идентификатор 39270.1.215/. Двата имота и досега са оградени заедно и се ползват като един. Установява се от заключението на вещото лице инж. Кондева, че процесния имот не е включен и заснет по ВКС на землището на с. К.. Въз основа на изложеното настоящия въззивен състав приема за установено, че процесния имот има характер на земеделска земя, но е с особен статут, тъй като не е внасян в ТКЗС. Той е владян и ползван като дворно място/макар да не е включван в регулационния план на селището/, обработван за земеделски нужди от наследодателят на въззиваемите- К. К. В. и неговото семейство и същият не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. Ето защо същият е бил заснет по КК и КР на с. К. като имот в урбанизирана територия. Оплакванията във въззивната жалба в тази насока са неоснователни и следва да бъдат оставени без уважение.

Налице е многобройна и безспорно установена практика на ВКС за това, че *не всички земеделски земи подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ*. В тази насока са постановените Определение № 545 от 3.12.2018г. на ВКС по гр.д. № 3443/2018г., I г.о., ГК, докладчик председателят М.С.; Решение № 145 от 16.11.2016г. на ВКС по гр.д. № 2412/2016г., II г.о., ГК, докладчик съдията С. Н.; Решение № 79 от 10.04.2013г. на ВКС по гр.д. № 612/2012г., I г.о., ГК, докладчик съдията Г. Г.; Решение № 197 от 10.05.2011г. на ВКС по гр. д. № 430/2010г., I г. о., ГК, докладчик съдията М. С.; Решение № 798 от 16.11.2010г. на ВКС по гр. д. № 3303/2008г., I г. о., ГК, докладчик съдията Т. Г.; Решение № 380 от 4.08.2010г. на ВКС по гр. д. № 110/2009г., I г. о., ГК, докладчик съдията Г.Г.; Решение № 341 от 4.08.2010г. на ВКС по гр. д. № 4723/2008г., IV г.о., ГК, докладчик съдията М.С.; Решение № 100 от 23.07.2010г. на ВКС по гр.д. № 3426/2008г., IV г.о., ГК, докладчик съдията А. Б.; Решение № 427 от 21.07.2009г. на ВКС по гр. д. № 3255/2008г., II г.о., ГК, докладчик съдията К.М. и Решение № 942 от 24.02.2009г. на ВКС по гр. д. № 2967/2008г., IV г.о., ГК, докладчик съдията С. Ц.. В цитираните актове се приема, че не всички земеделски земи подлежат на възстановяване по ЗСПЗЗ. Това се налага от целта на закона: да се върне едно предходно фактическо и/или правно положение, което е било създадено в резултат на отнемане /ограничаване/ от държавата на правото на лична /частна/ собственост по отношение на земеделските земи. Затова на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ подлежат селскостопанските имоти, които са били отнети фактически или юридически от собствениците им. В случаите, когато имотът не е бил коопериран по силата на членствено правоотношение, не е одържавяван - например съгласно чл. 12 ал. 2 от ЗСГ (отм.); , не е отнеман фактически, запазил е статута си на частна собственост и е владян в реални граници, следва да се приеме, че такъв имот не подлежи на възстановяване по ЗСПЗЗ. В този смисъл разпоредбите на ЗСПЗЗ са неприложими и по отношение на дворно място, изключено от регулационния план на населеното място, за което липсват данни да е включено в ТКЗС или фактически да е отнето, след надлежно обезщетяване на собственика./вж в този смисъл Решение по чл. 290 ГПК № 883 от 14.12.2010 г. на ВКС по гр. дело № 1432/2009 г., I г.о.; Решение по чл. 290 ГПК № 197 от 10.05.2011 г. на ВКС по гр. д. № 430/2010 г., I г.о., Решение по чл. 290 ГПК № 427 от 21.07.2009 г. на ВКС по гр. д. № 3255/2008 г., II г.о. и др./. Затова и включването на такива земи във фонда по чл. 19, ал.1 от ЗСПЗЗ и придобиването им в собственост от общината не намира опора в закона. Лицата, които претендират да са придобили права върху такъв имот, могат да защитят претендираното от тях субективно материално право по общия исков ред. В този смисъл е и практика на ВКС, изразена в решения на ВКС по сходни случаи: Решение № 380 от 4.08.2010г. по гр. д. № 10/2009г., решение № 341 от 4.08.2010г. по гр. д. № 4723/2008г. на I-во г. о., Решение № 427 от 21.07.2009г. по гр. д. № 3255/2008 г. на II-ро г. о., и др. Дали е налице отнемане на даден имот, а оттам- и основание за включването му в режима на възстановяване по ЗСПЗЗ, е въпрос на фактическо установяване във всеки конкретен случай.

Характерът на имота като земеделски, т.е. подлежащ на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ или като селищен се определя нормативно от чл. 2 ЗСПЗЗ. Съгласно този текст, земеделски

земи са тези, които са предназначени за земеделско производство и /кумулятивно/: не се намират в границите на населени места и селищни образувания, определени с подробен устройствен план или околоръстен полигон; не са включени в горски фонд и не са застроени със сгради на промишлени или други стопански предприятия, почивни или здравни заведения, религиозни общности или други обществени организации, нито представляват дворове или складови помещения към такива сгради. Разпоредбата на чл. 2 ЗСПЗЗ се намира в глава първа "Общи положения" и определя качеството земеделски земи занаят- от влизане на закона в сила. Тя е относима към настоящия статут на тези имоти, без да има пряко отношение към възстановяването на правата на собствениците към притежаваните от тях при образуване на ТКЗС, ДЗС или други селскостопански организации земи. На земеделската реституция, включително на пречките за възстановяване собствеността върху земеделските земи са посветени специалните разпоредби, съдържащи предпоставките при наличие на които органът на поземлената собственост преценява дали даден имот е бил земеделска земя към момента на колективизацията на земята и дали е запазил този си статут и понастоящем. При преценката дали конкретен имот подлежи на реституция по ЗСПЗЗ се изхожда както от правилото на чл. 2 ЗСПЗЗ, т. е. от местонахождението и статута му към настоящия момент, така и от статута му и конкретната хипотеза, при която е обобществен към момента на кооперирането му. Следва да се има предвид, че съгласно чл. 10 ЗСПЗЗ обхватът на земеделската реституция включва земеделските земи, отнети от техните собственици чрез някой от способите, посочени в отделните алинеи, независимо от това дали впоследствие земите са били включени в ТКЗС, ДЗС или други образувани въз основа на тях селскостопански организации. Съгласно чл. 4 ПМС № 216 от 08.11.1961г., чл. 8 от Примерния устав на ТКЗС от 1958г. и чл. 9 от Примерния устав на ТКЗС от 1968г., в блоковете на ТКЗС се включват само следните земеделски земи: внесената от член-кооператорите в ТКЗС тяхна земя; земята на членовете на техните семейства; земята, която те стопанисват с други сънаследници или съсобственици; земята, която държавата е предоставила на ТКЗС и земята, която е била изключена от строителната част на населените места и включена в блокове на ТКЗС по установения за това ред. Реституцията по чл. 10 ЗСПЗЗ обхваща още одържавените по отменения чл. 12 от ЗСПЗЗ земеделски земи /ал. 2/; безвъзмездно отстъпените от гражданите на ТКЗС или на държавата земи /ал. 3/; неправомерно отнетите земеделски земи /ал. 4/; безвъзмездно включените в държавния горски фонд земеделски земи /ал. 5/; дворните места, стопанисвани като земеделски земи от ТКЗС, ДЗС или друга селскостопанска организация в заличени или изоставени населени места /ал. 6/; земеделските земи, включени в границите на урбанизираните територии /населени места/, освен законно застроените /ал. 7/; отчуждените по Закона за трудовата поземлена собственост /З./ земеделски земи /ал. 8/; земите, одържавени като гори, а впоследствие преобразувани в земеделски земи /ал. 9/; увредените земеделски земи /ал. 10/; земите, с които са оземлени лицата по Закона за трудовата поземлена собственост /ал. 11/; включените в стопанските дворове земи, които не са застроени и не представляват прилежащи площи към сгради /ал. 12/; продадените или предоставени на трети лица от селскостопанските организации или други държавни или общински органи земи /чл. 13/ и земите, отнети от собствениците по законите и други нормативни актове, изброени в ал. 14.

Следователно, за да попадне в обхвата на реституцията по ЗСПЗЗ, не е достатъчно земята да има земеделски характер по смисъла на чл. 2 ЗСПЗЗ, а е необходимо и наличието на поне една от хипотезите по чл. 14, ал. 1-14 ЗСПЗЗ. /Решение № 338 от 28.03.2012 г. на ВКС по гр. д. № 27/2011 г., II г. о., ГК, докладчик председателят Стойчо Пейчев/ В настоящия казус процесния имот не е бил включван в блоковете на ТКЗС, не е бил имот включен в регулационни план на селището и безспорно се установява, че е бил владян и ползван непрекъснато, безспорно и явно от К. К. В. и неговото семейство от 1961г. и досега, като няма данни същият да е бил отнеман на собствениците, отчуждаван или включван в стопански двор на селището, не е бил част от горските територии и не е отчуждаван по реда на специалните закони, както и не е бил отдаван за частно ползване за земеделски нужди нито на К. К. В., нито на други трети лица.

С въззивната жалба са наведени възражения, че нито наследодателят на ищите- К. К. В., нито неговите наследници след смъртта му, са могли да придобият собствеността върху процесния имот по наследство и давност, доколкото налице са редица законови забрани по

силата на които давност върху земеделски имоти не може да тече. Така в чл. 19 ЗСПЗЗ изрично е предвидено, че след изтичането на 10-годишен срок от влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници земята, останала след възстановяване правата на собствениците става общинска собственост, то по отношение на имотите, попадащи в приложното поле на тази разпоредба правото на собственост не може да бъде придобито по давност, доколкото с разпоредбата на чл. 5 ал. 2 ЗВСОНИ е предвидено, че по отношение на имоти, правото на собственост върху които се възстановява по реда на ЗСПЗЗ придобивна давност започва да тече от 22.11.1997 г., а с § 1 ЗИДЗС, обн. ДВ. бр. 46/2006г., изм. бр. 105/2006г., бр. 113/2007г., бр. 109/2008г. е предвидено, че давността за придобиване на общински имоти спира да тече до 31.12.2011г.

В приложното поле на чл. 19 ЗСПЗЗ подадат само земеделски земи, които подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, но не са заявени за възстановяване в предвидения в закона срок и в този смисъл са останали след възстановяване правото на собственост, т. е. земеделски земи, които са били включени в ТКЗС, ДСЗ или образувани въз основа на тях земеделски организации, отнети или одържавени в хипотезите, изброени в чл. 10 ЗСПЗЗ. /В същия смисъл решение № 427/21.07.2009г. на ВКС по гр. д. № 3255/2008г., II ГО, постановено по реда на чл. 290 ГПК/. Ако имотът не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, общината не може да придобие правото на собственост по реда на чл. 19 ЗСПЗЗ. ЗТПС (отм.) в чл. 12 ал. 1 изрично предвижда възможността за реално запазване правото на собственост върху определен размер земеделска земя и ако собственикът на такава земя не е бил член-кооператор, не е установено и земята да е била отнета или одържавена, а е била владяна от собственика си до влизане на ЗСПЗЗ в сила, то върху такъв имот правото на собственост не подлежи на възстановяване по реда на този закон, а оттам и не намира приложение разпоредбата на чл. 19 ЗСПЗЗ.

В настоящия казус установява се по безспорен и несъмнен начин от събраните писмени и гласни доказателства и приетите заключения на експертите по изслушаните от съда съдебно технически експертизи, че процесния имот не е отчуждаван и отнеман от владението на К. К. В. и неговото семейство, същият не е включван в ТКЗС и поради това не е нанесен по КВС за землището на с. К. при нейното одобряване, не е горски имот и не е предоставян за ползване на собствениците му по силата на ПМС. Същият няма характер и на селищен имот, доколкото не е включен в регулационните граници на населеното място, непосредствено до което се намира. По отношение на имотите, които не са били реално отнети и са продължили да бъдат във владение на лицата, които са упражнявали фактическата власт върху тях, забраната по чл. 86 от ЗС за придобиването им по давност не се прилага /в случай, че давността не е изтекла до влизането в сила на посочената норма/. За тях не се прилага и разпоредбата на чл. 5 ал. 2 от ЗВСОНИ, приета с § 1, т. 3 от ПЗР на ЗОСОИ. Лицата, които претендират да са придобили права върху такъв имот, могат да защитят претендираното от тях субективно материално право по общия исков ред. Имота е продължил да бъде във владение на лицата, които са го ползвали като дворно място, макар и за земеделски нужди, поради което забраната по чл. 86 ЗС за придобиването му по давност не се прилага, тъй като не се касае за имот държавна собственост. /Решение № 197 от 10.05.2011г. на ВКС по гр. д. № 430/2010г., I г. о., ГК, докладчик съдията Маргарита Соколова/. Обжалваното решение на РС Разлог съответства на посочената съдебна практика, защото по делото безпротиворечиво и несъмнено се установява, че от гледна точка на реституционното законодателство не е налице отнемане от държавата на земеделската земя фактически или юридически, същата е запазила частния си характер и не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, поради което е неприложима забраната по чл. 5 ал. 2 от ЗВСОНИ и няма пречка същият да бъде придобиван по давност. Правните доводи за наличието на законови забрани процесния имот да бъде придобиван по давност, наведени като правоизключващи възражения с отговора и с въззивната жалба по делото са неоснователни и следва да бъдат оставени без уважение.

Неоснователно е и оплакването изведено с въззивната жалба, че след като спорният имот не е отразен в предходните планове на населеното място и по картата на землището на с. К., няма как същият да бъде придобит по давност. С исковете за собственост се защитава правото на собственост или други вещни права върху определени вещи. Предмет на вещни права могат да бъдат само самостоятелни вещи, т. е. единствено вещи, които са



разграничени от другите вещи. Когато вещта е поземлен недвижим имот /част от земната повърхност/, границите между отделните имоти са изкуствени и прокарани от човека съобразно правото на собственост. Съгласно § 5 т. 2 от ДР на ЗУТ и чл. 24 ал. 2 от ЗКИР, поземлен имот е част от територията /земната повърхност/, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. За да бъде разграничен един такъв поземлен имот от друг имот, не е нужно границите му да бъдат нанесени материално, чрез поставяне на ограда или други гранични знаци, или чрез нанасяне в кадастрален или регулационен план или в кадастралната карта. Достатъчно е един юридически акт да ги посочва така, че те да могат да бъдат определени. Следователно, липсата на техническо отразяване на един имот в действащите планове и/или в кадастралната карта, не прави имота негоден обект на правото на собственост, респективно-негоден предмет на иск за защита на вещни права, когато границите на имота могат да бъдат определени и съществуват реално на място /в този смисъл е и т. 4 от Тълкувателно решение № 8 от 23.02.2016г. на ВКС по тълк. д. № 8/2014г., ОСГК, докладчик съдиите М. С. и Т. Г. /. В настоящия случай независимо от това, че имотът действително не е отразен в плановете на землището на с. К. като самостоятелен обект- част от земната повърхност, то същият е ясно индивидуализиран по местоположение и граници и със съществуващите на място трайни материализирани граници, поради което и представлява годин обект на правото на собственост, като същият е бил и годин обект да бъде придобиван по давност. В тази насока е изложеното становище и в мотивите на ВКС, при обезсилване на първото въззивно решение. В свидетелските си показания пред първоинстанционния съд А.Ш. и А.Ш. категорично заявяват, че имота винаги е бил ограден, първоначално с ограда с дървени капаци, а понастоящем и от ограда с колци и телена мрежа, като е ползван в реални граници на място от К. К. В. и неговото семейство като градина, от 1971г. и досега, като в селото всички са знаели че това е В. имот и никой не е оспорвал правото на собственост и отнемал владението на семейството върху този недвижим имот.

При предявен иск за установяване принадлежността на правото на собственост върху недвижим имот, ищцовата страна дължи установяване при условията на пълно и главно доказване на това свое вещно право, на основанията изрично заявени с исковата молба и поддържани в хода на делото, поради което следва с допустимите от ГПК доказателствени средства да докаже по несъмнен начин наличието на правнорелевантните факти, обуславящи от фактическа страна заявеното с исковата молба основание- наследство и придобивна давност. Страната, която оспорва правата на предявилото иска лице, позовавайки се на свои собствени права или навеждайки доводи за наличие на пречка за осъществяване на твърдяното от ищеца придобивно основание, носи по правилата на чл. 154 от ГПК, тежестта да докаже осъществяването на основаниято, на което твърди, че е придобила спорното право, респ. наличието на пречки за осъществяване придобивното основание на ищеца, т.е. да докаже правоизключващите или правопогасяващите си възражения, своевременно наведени с отговора на исковата молба. В случая от ответната страна се оспорва че К. К. В. и неговите наследници не са могли да придобият собствеността върху процесния имот по давност на основание изрично наведените с въззивната жалба правоизключващи възражения, като дължи доказването на наличието на правно релевантните факти на които те се основават. Отделно от ответната община дължи се пълно и главно доказване и на основаниято, на което О.Б. се легитимира като собственик на имота, посочено в приетия като доказателство Акт за частна общинска собственост № 807 от 12.06.2017г. В този смисъл ясни и точни са били и указанията на първостепенния съд, дадени както с доклада по чл. 140 от ГПК, така и с доклада по реда на чл. 146 от ГПК от открито съдебно заседание, поради което въззивният съд не намери основания същите да бъдат допълвани или конкретизирани чрез даване на задължителни указания на страните по делото. Оплакванията с въззивната жалба за допуснати процесуални нарушения в тази насока са неоснователни и следва същите да бъдат оставени без уважение.

Настоящият въззивен състав на ОС Благоевград, след самостоятелен анализ на събраните от първоинстанционния съд писмени и гласни доказателства, които се потвърждават от изслушаните и приети от съда съдебно технически експертизи, счита за безспорно доказано и установено по делото, че от 1961г. процесния имот е владян от наследодателя на ищите- К. К. В., а след смъртта му- от неговата съпруга и останалите му наследници, като владението е било явно, спокойно, необезпокоявано и непрекъснато, с намерение за своеене,

а поради изложените вече по-горе съображения, не е съществувала пречка за придобиването му по давност. Следва да се приеме, че имотът е бил придобит по давност от наследодателя на ищите К. К. В., към момента на неговата смърт през 1987г., когато са изтекли изискващите се от чл. 34 от Закона за давността (отм.)- 20 години. Свидетелите установиха по безспорен и несъмнен начин това владение от 1970г. до 1987г., като от показанията на свидетелите разпитани пред въззивната инстанция се установи, че владението датира от 1963-64г. Свидетелите установиха, че всички в селото знаят че имота е В. имот и никой не е оспорвал или отнемал владението на семейството върху него. Установи се, че майката на К. В. също е живяла в имота заедно със сина си още преди същия да построи къщата през 1964г. В тази насока следва да се отчете, че извора намиращ се непосредствено до имота се нарича К.ова вода, тъй като се знае че същият се намира до имот, който от дълги години е собственост на семейството на В.и. Вярно е, че К. К. В. е починал преди да се позове на последиците от изтеклата в негова полза придобивна давност, но пък в неговото наследство се включва владението върху имота, както и правото на наследниците да се позоват на изтеклата в полза на наследодателя им придобивна давност, щом са продължили владението. Тъй като действието на придобивното основание се зачита от момента на изтичане на срока, то при наличие на позоваване от страна на наследниците, ще се счита, че придобивното основание е осъществено от наследодателя /Тълкувателно решение № 4 от 17.12.2012г. на ВКС по тълк. д. № 4/2012г., ОСГК, докладчик съдията К. М. /. Това разрешение следва да се приложи и в разглеждания случай, като правните последици- придобиване на вещното право, ще се зачетат от момента на изтичане на законово определения срок и придобивното основание ще е осъществено от наследодателя, след като наследниците му са предявили пред гражданския съд иск за неговата защита/така и Определение № 444 от 1.10.2018г. на ВКС по гр. д. № 1326/2018г., I г. о., ГК, докладчик председателят М. С. /.

Дори и да се приеме, че в казуса имотът не е бил придобит от наследодателя на ищите по давност, то тогава са го придобили по наследство и на същото заявено основание- по давност, неговите наследници по закон. Тяхното владение е започнало през 1987г. след като са приели наследството на К. К. В. и продължава и досега, като правото им следва да се счита за оспорено от О.Б. едва от съставянето на Акт за частна общинска собственост № 807 от 12.06.2017г., към който момент те вече са били собственици, въз основа на изтекла в тяхна полза придобивна давност. Тази давност не може да не се зачита, по съображенията, изложени в практиката на ВКС, цитирана по-горе.

В настоящия казус дори и да се приеме, че давността в полза на въззиваемите като наследници на К. К. В. е започнала да тече от 1987г./след неговата смърт/, то към настоящия момент те са станали собственици на заявеното с исковата молба правно основание, като с предявяването на положителния установителен иск те са заявили явно претенциите си за правото на собственост на процесния имот като предявяването на иска не е прекъснало давността, както изрично се посочва в тази връзка в Решение № 250 от 21.12.2015г. на ВКС по гр. д. № 3897/2015г., I г. о., ГК, докладчик съдията С. К. Подаването на иск за признаване правото на собственост прекъсва придобивната давност по отношение на ответника и неговите правоприемници, но не и по отношение на ищеца. Това е така, тъй като предявилото иска лице не може да прекъсне собствената си давност с каквото и да било свое действие или изявление, освен с признаване правата на противната страна, каквото в случая не е налице.

Както вече се посочи, свидетелите А.Ш. и А.Ш., разпитани пред първоинстанционния съд по искане на ищцовата страна, категорично, несъмнено и безпротиворечиво установиха по делото както владението, осъществено от наследодателя К. К. В., така и фактическата власт с намерение за своене, упражнявана от страна на самите ищци като негови наследници по закон, след неговата смърт през 1987г. Изминали са сроковете, визирани в нормите на чл. 34 от Закона за давността (отм.) и чл. 79 ал. 1 от ЗС. Владението е било спокойно, явно, постоянно, непрекъснато и несъмнено. Няма причини да не се кредитират като достоверни и надеждни показанията на А.Ш. и А.Ш.. Същите са безпротиворечиви, конкретни и дадени за лично възприети от свидетелите факти, тъй като и двамата живеят на около 200м. от процесния имот, като отдавна живеят в с. К., а и често минават покрай имота, като имат преки, непосредствени и трайни впечатления досежно упражняването на фактическа власт върху спорния недвижим имот. От заключението на вещите лица Кондева и Ю. се

установява както наличието на стопанската постройка в процесния имот/за която свидетелите сочат че е била използвана за отглеждането на овце/, така и наличието на овощни дръвчета, засадени върху част от имота и остатъци от тополи, откъм границата на имота с дерето и гората. Установява се, че имота е ползван от Д.В. и един от нейните синове- К. В., така както семейството е ползвало имота от дълги години от преди това- като зеленчукова градина, заедно с имота в който е построена къщата в която семейството е живеело и живее и понастоящем, изградена в ПИ с идентификатор 39270.1.215/съседен на процесния имот от юг/. Двата съседни имота на В.и са заградени с една ограда, като между тях няма прегради, а в имотите се влиза с вход откъм процесния по настоящото дело ПИ с идентификатор 39270.1.217, каквото е актуалното регулационно положение на имота съгласно одобрената КК и КР на землището на с. К., със Заповед № РД-18-22/19.04.2011г. на ИД на АГКК. Никой не е оспорвал правото на собственост на семейството върху процесния имот, като не е било прекъсвано или оспорвано и владението върху имота, който е заграден с трайна ограда откъм гората и полето, както и откъм улицата с които граничи на място. Наследниците на починалия К. К. В. са владели и ползвали процесния имот като свой след смъртта му през 1987г. до завеждането на настоящия иск пред съда на 21.09.2017г., след като са разбрали че О.Б. се е легитимирила като собственик на имота на основание чл. 2 ал.1 т. 2 от ЗОС и чл. 59 ал.1 от ЗОС и е предприела процедура за продажбата на имота на трети лица, чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване, по реди и при условията на глава IV от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и по ЗОС. Безспорно е че като владетци наследниците на К. К. В. са придобили собствеността върху имота по давност, след като в тяхна полза е изтекъл предвидени в чл. 79 от ЗС 10 годишен давностен срок.

Съгласно възприетото в Тълкувателно решение № 11/2012г. от 21.03.2013г. по т.д. № 11/2012г. на ОСГК на ВКС досежно доказателственото значение на констативния нотариален акт, на основание чл. 179 ал. 1 ГПК актът за държавна или общинска собственост се ползва с обвързваща материална доказателствена сила само за отразените в него факти, а за собствеността на държавата /общината/ следва да му се признае легитимиращо действие, по силата на която актуваният имот се счита за държавна /общинска/ собственост, до доказване на противното. С решение № 310 от 03.01.2012г. по гр. д. № 456/2011г. на ВКС, II г. о., решение № 321 от 14.10.2011г. по гр.д. № 1167/2010г. на I г.о.; Решение № 269 от 03.08.2012г. по гр.д. № 643/2011г. на I г.о. на ВКС, се приема, че актовете за държавна и за общинска собственост имат констативно, а не конститутивно действие и при оспорването им в тежест на общината, респ. държавата е да докаже наличието на посоченото в акта правно основание за придобиване на собствеността върху имота, тъй като оспорването им представлява твърдение за отрицателен факт, доказването на който става чрез доказване на изключващите го положителни такива. Освен описание на имота и неговото местонахождение, в акта се посочват фактическото и правното основание, по силата на което имотът е станал държавна /общинска/ собственост. Това е така, тъй като актовете за държавна/общинска/ собственост нямат правопораждащо действие, а само констатира придобитото по някой от предвидените в чл. 77 ЗС способи право на собственост.

Съгласно решение № 149/12.06.2013г., гр.д. № 647/2012г., IV г.о. на ВКС, общината не носи тежестта да доказва основанието, на което е съставен актът. Това обаче е вярно само в случаите, когато в акта за държавна или общинска собственост е посочено конкретно уредено в закона фактическо основание, по силата на което собствеността върху актувания имот е придобита от държавата или общината /акт за отчуждаване, респ. придобиване на права/. Когато в акта е посочена само правната норма, послужила като основание за актуването /каквото именно е конкретният случай/, същият няма легитимиращо действие досежно правото на собственост, тъй като собствеността не се придобива изобщо, а само по конкретен, определен в закона начин /чл. 77 ЗС/, и следователно актовете, които по силата на закона имат легитимиращ ефект по отношение на собствеността, формират това си действие само по отношение на посочения в тях способ за придобиване на правото от лицата, в чиято полза са издадени /Решение № 67 от 16.06.2017г. по гр. д. № 3533/2016 г. на II г. о. /. Само по изключение, когато по силата на нормативен акт определен вид имоти могат да бъдат притежавани само от общината, респ. от държавата като публични субекти, е достатъчно в акта за общинска или държавна собственост да се посочи съответната

разпоредба, тъй като същата удостоверява наличието на годно основание за придобиване на правото на собственост от общината или държавата /Решение № 134 от 22.05.2013г. по гр. д. № 51/13г. на II г.о. на ГК на ВКС/. Подобна хипотеза обаче в настоящия случай не е налице.

Настоящият въззивен състав на ОС Благоевград намира, че въз основа на представените и приети доказателства от първоинстанционния съд, ответната страна не доказва наведените от нея възражения, изключващи правото на собственост на ишците. Както вече подробно се обсъди и анализира, спорният имот не е внасян в ТКЗС. Имота не е отчуждаван от К. К. В., не е отнемано владението на него и семейството му от 1961г. досега, като поради особения статут на имота върху него е текла придобивна давност и ишците са придобили собствеността именно на така заявеното от тях с исковата молба правно основание- по наследство и давност. Изясни се от доказателствата по делото, че процесният недвижим имот изобщо не е отнеман от владението на ишците, дори и след издаването на акта за общинска собственост от О.Б.. Това обстоятелство се доказва от ангажираните от страна на ишците свидетелски показания и по никакъв начин не е опровергано от ангажираните от ответната страна писмени доказателства.

С оглед разпределението на доказателствена тежест от първоинстанционния съд във връзка с предявения от наследниците на К. К. В. положителен установителен иск, в тежест на ответната Община е да установи твърдяното от нея придобивно основание - чл. 2 ал. 1 т. 2 ЗОС, във връзка с чл. 25 ал. 1 ЗСПЗЗ, което е изрично посочено и в съставения Акт за частна общинска собственост № 807 от 12.06.2017г., с който О.Б. се легитимира като собственик на спорния по делото недвижим имот.

Чл. 5 ал. 3 от ЗОС не придава на Акта за частна общинска собственост правопораждащо действие, поради което следва да бъдат установени фактите, формиращи посоченото като основание за издаване на акта придобивно основание. Нормата на чл. 25 ал. 1 изр. първо от ЗСПЗЗ предвижда, че земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. Съгласно нормата на чл. 25 ал. 1 ЗСПЗЗ, земеделските имоти, които не принадлежат на държавата, гражданите или юридически лица са общинска собственост. В приложното поле на тази норма се включват само онези земеделски земи, които са подлежали на възстановяване, но не са заявени в предвидените в закона срокове, респ. не са изкупени от ползватели по смисъла на § 4 ЗСПЗЗ, частна хипотеза на която норма е разпоредбата на чл. 19 ЗСПЗЗ. Придобиването правото на собственост върху земите по чл. 25 ал. 1 ЗСПЗЗ от общината става по силата на закона, следователно общината следва да установи, че процесният имот има земеделски характер, че не е реституиран, изкупен от ползватели по някои от предвидените по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ способи, както и че не е държавен.

Установената константна съдебна практика на ВКС на РБ, свързва придобиването на правото на собственост върху недвижим имот със земеделски характер от общината в землището на която същият се намира, с хипотезата на приложението на разпоредбата на чл. 25 ал.1 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл. 19 от ЗСПЗЗ. Настоящият състав на ОС Благоевград намира, че въз основа на събраните по делото писмени и гласни доказателства, подкрепени от приетите от съда заключения на експертите по изслушаните съдебно технически експертизи, общината въззивник не е доказала собствеността си на заявеното от нея правно основание- чл. 2 ал. 1 т. 2 ЗОС, във вр. с § 42 ПЗР на ЗИД на ЗОС - преминаване в собственост на общините на застроените и незастроени парцели и имоти - частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините. Въз основа на вече изложените по- горе в настоящото решение правни съображения, въззивният състав на съда приема че по делото няма данни процесният имот да е представлявал земеделска земя, за която се прилага разпоредбата на чл. 19 ЗСПЗЗ. Щом е неприложима разпоредбата на чл. 19 от ЗСПЗЗ, то неприложима е и разпоредбата на чл. 25 от ЗСПЗЗ, с която законът свързва придобиването на собствеността от общината на основание чл. чл. 2 ал. 1 т. 2 ЗОС, във вр. с § 42 ПЗР на ЗИД на ЗОС./Определение № 273 от 8.05.2015г. на ВКС по гр. д. № 2104/2015г., I г. о., ГК, докладчик съдията Гълъбина Генчева/.

Въпросът, определящ изхода на спора, се отнася до възможността да бъде придобит по давност частен земеделски имот, който няма данни да е отнеман фактически или юридически, владян е в реални граници, не е заявен за възстановяване, а понастоящем

попада в урбанизирана територия, както и за приложението на чл. 25 ал. 1 ЗСПЗЗ спрямо такъв имот и на въведения мораториум върху течението на давностния срок, считано от 01.06.2006г. В тази насока въззивният съд приема за меродавни указанията, дадени с Решение № 109 от 25.05.2016г. по гр. д. № 356/2016г. на I г. о. В него се приема, че могат да бъдат придобивани по давност имотите, за които е запазено владението в реални граници, защото владеещите ги не са станали членове на ТКЗС, не са изгубили реалните си граници, респективно върху тях не е установено кооперативно земеползване, поради което такива земи не подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. Щом тези земи не подлежат на възстановяване, те не могат да бъдат включени във фонда по чл. 19 ЗСПЗЗ- в него влизат само незаявените в срок земи. Целта на ЗСПЗЗ е да възстанови правото на собственост, а не да отнема собственост, чието упражняване е продължило и след колективизацията. /Определение № 367 от 27.06.2018 г. на ВКС по гр. д. № 524/2018 г., II г. о., ГК, докладчик съдията Веселка Марева/.

Правилността на решението по настоящото дело е обосновано с отговор на въпроса за включването на процесния имот в ТКЗС, обуславящо и качеството ѝ на земеделска земя, подлежаща на възстановяване, което в настоящата хипотеза не е налице. Преценката дали имотът е подлежал на възстановяване е изисквала установяване на отнемането на собствеността /одържавяване/ или включване в ТКЗС или друга селскостопанска организация, като същата е въпрос на фактическо установяване във всеки конкретен случай. Освен това, следва да се посочи, че според Решение № 21/4.02.2011г. по гр. д. № 1327/2009г. на ВКС, II г. о., ако ответникът твърди, че ищецът не може да придобие по давност правото на собственост по причина, че попада в приложното поле на чл. 19 ЗСПЗЗ, негова е тежестта да докаже, че имотът е бил включен в ТКЗС или отнет или одържавен в някоя от хипотезите на чл. 10 ЗСПЗЗ, т. е. че е подлежал на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. В цитирания смисъл е и решение № 145/16.11.2016 г. по гр. д. № 2412/2016 г. на ВКС, II г. о. От събраните доказателства по настоящото дело не се представиха никакви доказателства за това, че имота е бил включен в ТКЗС и в този смисъл същият не се доказва че подлежи на възстановяване по специалния предвиден в ЗСПЗЗ административен ред за това.

В настоящия казус безспорно е с оглед на установения статут на процесния имот, че макар и заснет и нанесен по КК на с. К. като имот в урбанизирана територия, същият е имал характер на земеделска земя, но по отношение на него е неприложима разпоредбата на чл. 19 от ЗСПЗЗ, респективно приложението и на нормата на чл. 25 от ЗСПЗЗ. Поради изложеното О.Б. не е могла да придобие собствеността върху имота на осн. чл. 2 ал. 1 т. 2 ЗОС, във вр. с § 42 ПЗР на ЗИД на ЗОС, още повече че към момента на издаването на акт за общинска собственост, имота вече е бил придобит по давност от К. К. В., респ. от неговите наследници по закон- ищци в настоящото съдебно производство.

На следващо място следва да се посочи, че доводите, че имотът е представлявал дере, пасбище, и поради това е бил държавна собственост също не са доказани в процеса. На първо място съдът не кредитира в тази част заключението на вещото лице Велинов, тъй като същото не е обосновано. Отделно от това от заключенията на вещите лица Кондева и Ю. беше опровергано. В тази връзка вещото лице Ю. заяви, че в плана, не е нанесено дере върху имота, а ако мислено се продължи нанесеното то частично ще минава през имота. Никъде в плана от 1961 г. и 1987г. няма отбелязване какъв е статута на процесната земя, а показанията на свидетелите разпитани по искане на О.Б., че през имота са минавали животни на АПК, не доказва, че имота е бил с предназначение за пасбище.

Тъй като не се доказва основанийето на което ответната община претендира придобиването на правото на собственост, а недоказани останаха по делото и наведените от О.Б. правопогасяващи правото на собственост на наследниците на К. К. В. възражения, то исковата претенция на ищите се явява основателна, респективно неоснователна е въззивната жалба против решението на РС Разлог.

Доколкото правните изводи на въззивната инстанция съвпадат с тези на първоинстанционния съд, обжалваното решение на РС Разлог е постановено при правилно приложение на материалния закон. Същото е и обосновано от събраните доказателства и следва да бъде изцяло потвърдено, а въззивната жалба следва да бъде оставена без уважение.

С оглед на изхода от делото пред настоящата съдебна инстанция, следва да бъде осъдена

О.Б. да заплати на въззиваемите по делото, сторените пред настоящата съдебна инстанция разноски за адвокатски хонорар в размер на 650 лв., съобразно представения по делото списък на разноските по чл. 80 от ГПК, за които са представени писмени доказателства че са реално и изцяло заплатени на адв. П. и адв. К., като пълномощници по делото, както и за разноски пред ВКС в размер на 750 лв. и пред БОС при първото разглеждане на делото в размер на 600 лв., или разноски в общ размер от 2000 лв.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 1600/01.04.2019г., постановено по гр.д. № 1257/2017г. по описа на РС Разлог.

**ОСЪЖДА** О.Б., ЕИК \*\*\*, представлявана от кмета Р.Р., на адрес: гр. Б., ул. „\*\*\*\*“ № \*\*, да заплати на С. К. Ш., ЕГН \*\*\*\*\*, А. К. В., ЕГН \*\*\*\*\* и К. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, всичките от с. К., О.Б., Област Благоевград, разноски в общ размер от 2000 лв./две хиляди лева/.

Решението на съда подлежи на обжалване, с касационна жалба, в едномесечен срок от получаването на препис от същото, пред ВКС на РБ.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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