

РЕШЕНИЕ

№ 80

гр. Търговище, 29.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ТЪРГОВИЩЕ, XI СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Йоханна Ив. Антонова

при участието на секретаря С. Й. Й.

като разгледа докладваното от Йоханна Ив. Антонова Гражданско дело № 20233530101230 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 124 и сл. от ГПК по предявен иск с правно основание чл. 79, ал. 1 от ЗС.

Ищцата Р. Й. К. от *****, действаща чрез процесуален представител и съдебен адресат адв. А. М. -ТАК твърди в исковата молба, че е собственик въз основа на давностно владение на недвижим имот, находящ се в м.***** в землището на *****, представляващ имот с ид 73626.176.383 с площ от 597 кв.м., владението върху който ищцата получила въз основа на писмен договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен на 26.09.2002г. с К. К. П., по силата на който купила лозе с площ от 500 кв.м., находящо се в м.***** в землището на *****, ведно с насажденията в имота и построената в него дървена барака. Излага се, че праводателят на ищцата на свой ред е придобил имота от Т. Д. Т. въз основа на договор за покупко-продажба от 12.12.1969г., регистриран в емлячния регистър съхраняван в Община Търговище в том 33, стр. 135. Излага, че праводателят ѝ придобил собствеността върху имота от Е. А. Ш., а той-от Д. Д. М., които обстоятелства са отразени в емлячния регистър. Сочи се, че праводателят на ищцата е владял имота в периода от 12.12.1969г. до 26.09.2002г., когато ищцата е получила владението и от тогава и до момента същата владее явно и необезпокоявано този имот, но установила, че е записан като общинска земя за земеделски труд и отдых по §4 от ПЗР ЗСПЗЗ. С оглед на изложеното и като излага, че имотът винаги е бил частна собственост не е отнеман, нито одържавяван, ищцата приема, че за нея е налице правен интерес от предявяване на настоящия иск; не претендират разноски. В съдебно заседание претенцията се поддържа от процесуалния представител на ищцата адв. А. М.

-ТАК, който пледира за уважаването на иска, не претендира разноски.

В срока по чл. 131, ал.1 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответната страна, със становище за неоснователност на иска, доколкото за процесния имот има подадени документи за придобиване на собственост върху земеделска земя по реда на §4 ПЗР ЗСПЗЗ, по които е образувана преписка вх. № 532/24.06.1992г. (11216/16.04.1992г.).Твърди се, че праводателят К. П. е бил ползвател на земеделска земя, намираща се в терен по §4 ПЗР ЗСПЗЗ,но не е реализирал правото си да трансформира правото на ползване в право на собственост.Сочи се, че същият е бил държател, а не владеец на имота, при което в негова полза не е текла придобивна давност, а ищцата също не може да придобие имота по давност предвид ограничението по §1 ЗС спираш теченето на давностния срок, сочи се съдебна практика, при което се иска отхвърлянето на претенцията, като неоснователна. В съдебно заседание възраженията се поддържат от процесуалния представител на ответника **** Д. К., която пледира за отхвърлянето на иска, направила е искане за предоставяне на срок за писмени бележки, уважено от съда, но до изтичане на определения срок, такива не са представени по делото.

Съдът, след преценка на доказателствата по делото и като съобрази доводите и исканията на страните, намира за установено от фактическа страна следното: От представените писмени договори за покупко-продажба се установява, че на 12.12.1969г. Т. Д. Т. продава на К. К. П. имот с площ от 500кв.м. , лозе в м.***** в землището на *****, засято с 30кв.м. лозе и 150кв.м. овощна градина, като владението е предадено в деня на подписване на договора е уговорено прехвърлянето му по нотариален ред, а на 26.09.2002г. ищцата купува от К. П. същия имот, ведно с построената в него барака с площ от 9 кв.м..От строително разрешение № 709/27.12.1983г. и документация към него, изд. от Община Търговище се установява, че на К. П. е дадено строително разрешение за построяване на 20кв.м. стопанска постройка за сезонно ползване.Представени са и застрахователни договори за имота от 1998г., 1986г. и 1991г.1 с които праводателят на ищцата е застраховал процесния имот.От приложените копия на страници от емлячния регистър се установява, че имотът е бил записан първоначално на Д. Д. М. като е отразена покупка с договор, след това на Е. А. Ш., като е записано ПМС № 21 и е зачертано, след това на Т. Д. Т. с отбелязване постановление , което е зачертано и накрая на К. П. с отбелязване –покупка с договор.От представената по делото от ответника преписка по §4 от ПЗР ЗСПЗЗ се установява, че на 24.06.1992г.К. П. е депозирал в Община Търговище молба, в която твърди, че е ползвател на земеделска земя в местността **** в землището на *****, с площ от около 500кв.м., предоставена му по силата на 21 ПМС, без представяне на документ за това, че имотът му е предоставен за ползване, както и декларация, в която посочва, че въпросният имот е единствен на семейството му.От Заповед № 3-01-404/02.02.2007г. на кмета на Община Търговище се установява, че на К. К. П. от ***** е отказано правото да придобие собствеността върху въпросния имот по реда на §4 от ПЗР ЗСПЗЗ поради липса на доказателства, че този имот му е предоставен за ползване по силата на актове на Президиума на Народното събрание, Държавния съвет или Министерския съвет, съобр. изискването по § 61,ал.2,т.2 от ПЗР на ПЗСПЗЗ, която заповед е съобщена на лицето и няма данни да е

обжалвана. От приложената Скица № 15-1033716/28.09.2023г., изд. от СГКК Търговище се установява, че процесният имот е отразен в КК на гр.Търговище като имот с ид.73626.176.383 в м.***** с площ от 597кв.м. с начин на трайно ползване за земеделски труд и отдих(съгл.§4 от ПЗР ЗСПЗЗ) с отразен собственик Община Търговище, при граници: 73626.176.382; 73626.96.705; 73626.176.384; 73626.176.583;, а от удостоверение за данъчна оценка № 7505006244/29.09.2023г., изд. от Община Търговище се установява, че имотът е с данъчна оценка от 64,40лв. От приложения АЧОС № 4599/08.11.2023г. (т.е. съставен в хода на процеса) се установява, че процесният имот с ид.73626.176.383 е актуван като частна общинска собственост на осн. чл.2,ал.1,т.1 от ЗОБС и § 4 от ПЗР ЗСПЗЗ.От заключението по назначената СТЕ неоспорено от страните, което съдът кредитира като безпристрастно и отговарящо на поставените задачи се установява, че процесният имот съществува в реални граници, като същият е самостоятелен имот с ид.73626.176.383 с площ от 597кв.м. и е отразен като имот „за земеделски труд и отдих“съгл.§4 ПЗР ЗСПЗЗ и собственик Община Търговище.Вещото лице е установила още, че по стария кадастрален план на местността, процесният имот е идентичен с ПИ № 2749 и в разписния лист към плана е записан на К. П., като вещото лице е констатирила, че имотът, посочен в договора за покупко-продажба на ищцата е идентичен с имот с ид 73626.176.383.При извършената проверка от вещото лице, същата не е констатирила наличие на доказателства, установяващи изискванията по § 4 от ПЗР ЗСПЗЗ, а именно-процесният имот да е предоставен за ползване по силата на актове на Президиума на НС, МС или Държавния съвет.При проверка в емлячните регистри вещото лице установила, че по партидата на Т.Т. има записване по постановление“, но не е посочен номер на същото.В съдебно заседание вещото лице уточнява, че не е открила никакви данни този имот да е бил одържавяван, че имотът не е заявяван за възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, за същия няма реституционна процедура, както и такава по § 4 от ПЗР ЗСПЗЗ.

По делото са събрани и гасни доказателства, като св.В. Н. Т., съседка на ищцата във вилната зона твърди, че познава ищцата от 15-16г., в които тя е обработвала имота, като е имала зеленчукова градина, овощни дървета, както и една малка виличка и свидетелката не знае някой да е оспорвал владението на ищцата.Св. Г. А. Д., който е бил фактически съжител на дъщерята на ищцата от 2005г. до 2022г. твърди, че познава имота много добре и често са ходили там, като свидетелят твърди, че имотът е придобит от ищцата още през 2002г. с договор за покупко-продажба и никой не ѝ е оспорвал владението върху него. Съдът, отчитайки незаинтересоваността на свидетелите приема, че следва да кредитира показанията им, като непротиворечиви и отговарящи и на писмените доказателства по делото.

При така установеното от фактическа страна, съдът достига до следните правни изводи:

От събраните доказателства по делото съдът приема за установено, че ищцата е установила свое владение върху процесния имот от 26.09.2002г. при сключването на писмения договор за покупко-продажба, като основният въпрос е дали тя е придобила собствеността върху същия въз основа на давностно владение, като оригинален придобивен способ, при което на първо

място следва да се изясни статута на същия, предвид различните ограничения на придобиването на имоти въз основа на давностно владение, установени в законите действали през процесния период. От писмените доказателства по делото се установява, че макар прехвърлителят по договора с ищцата К. П. да е заявил придобиване на право на собственост върху имота по реда на §4 от ПЗР ЗСПЗЗ, това му е било отказано по причина, че липсват доказателства имотът да му е бил предоставен за ползване, видно от приложената заповед № № 3-01-404/02.02.2007г. на кмета на Община Търговище, доколкото съгл. съгл. § 63 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, права по § 4а и 4б от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ имат гражданите, на които е предоставено право на ползване по силата на Указ № 596 на Президиума на Народното събрание от 1967 г., Указ № 922 на Държавния съвет от 1989 г., постановления на Министерския съвет № 21 и 23 от 1963 г., № 12 от 1971 г., № 76 от 1977 г., № 1 от 1981 г., № 11 от 1982 г., № 30 от 1985 г., № 26, 58 и 67 от 1987 г. и № 34 от 1989 г..Подадената от К. П. молба по §4 от ПЗР ЗСПЗЗ не променя обстоятелството, че по делото не са ангажирани никакви доказателства от ответната страна за това, имотът да е бил предоставен за ползване, нито да е бил изначално държавна собственост. Само установеното от вещото лице, че по партидата на предходен собственик- Т.Т. има записване „по постановление“, не променя този извод, тъй като не е ясно щом през 2007г. молбата на К. П. по §4 от ПЗР ЗСПЗЗ е отхвърлена поради липса на доказателства, че имотът му е даден за ползване, то въз основа на какви доказателства ответникът твърди сега, че този имот е бил сред имотите, предоставяни за ползване на граждани. На следващо място, видно от заключението на вещото лице, в разписния лист към стария план имотът е отразяван последователно като собственост на физически лица, като ответникът не е представил, нито посочил доказателства за това този имот да е бил отнет или одържавен на някакво основание.В този смисъл е неоснователно е и позоваването на ответника на съдебната практика-решение № 30/12.03.2021г. по гр.д.№ 1662/2020г. на ВКС, I г.о., решение № 60114/22.12.2021г. по гр.д. № 197/2021г. на ВКС, II г.о. и решение № 184/20.01.2020г. по гр.д.№ 1012/2019г. на ВКС, I г.о., тъй като първите две решения са неотносими към случая доколкото касаят отношения между ползвател и възстановен собственик, а третото решение е с различна фактическа обстановка-наличие на доказателства за включването на имота в ТКЗС, каквито по настоящото дело липсват.Но именно в последното цитирано от ответника решение № 184/20.01.2020г. по гр.д.№ 1012/2019г. на ВКС, I г.о. е посочено ясно, че въпросът дали процесната земеделска земя е била обобществявана или не, има значение за отговора на въпроса дали процесният имот е общинска или държавна собственост.Щом по настоящото дело липсват доказателства процесния имот да е бил отнет, одържавен и пр., то съдът приема, че той по начало не е бил сред тези, за които е била приложима процедурата по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.Нещо повече, щом е установено, че имотът не е бил предоставен на К. П., нито на предишен собственик за ползване, то няма пречка за придобиването на собствеността върху него по давност, още повече, че от приетата по делото СТЕ е установено още, че имотът не е заявяван за възстановяване по ЗСПЗЗ, нито е провеждана процедура по §4 от ПЗР ЗСПЗЗ. С оглед на изложеното следва да се приеме, че доколкото липсват доказателства имотът да е отнеман, внесен в

ТКЗС и подлежащ на реституция, за него да е изпълнена административната процедура по ЗТПС, или да е бил одържавен на друго основание, то за него не важи забраната по чл. 86,ал.1 от ЗС, нито по чл.5,ал.2 от ЗВСОНИ(заличаващ изтеклия до 22.11.1997г. давностен срок за имоти, подлежащи на реституция по ЗСПЗЗ), нито забраната по чл. 10,ал.13 от ЗСПЗЗ. Що се отнася до актуването на имота от Общината с АЧОС № 4599/08.11.2023г. (съставен в хода на процеса) на осн. чл. осн. чл.2,ал.1,т.1 от ЗОБС и § 4 от ПЗР ЗСПЗЗ, съдът приема следното:Трайна е съдебната практика за това, че актовете за държавна и за общинска собственост имат констативно, а не конститутивно действие и при оспорването им в тежест на общината 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 му става чрез доказване на изключващите го положителни такива.А и когато в акта е посочено като основание само правната норма, послужила като основание за актуването, но не и конкретен придобивен способ(както е в случая), същият няма легитимиращо действие досежно правото на собственост на общината(в този см. решение № 81/24.07.2018г. по гр.д.№ 4029/2017. на ВКС, II г.о., решение № 391/18.10.2012г. по гр.д.№ 1139/2011г. на ВКС, I г.о., решение № 67 от 16.06.2017 год. по гр. д. № 3533/2016 год. на ВКС, II г. о. и мн.др.).В случая ответникът не е представил, нито посочил доказателства за конкретно придобивно основание.

С оглед на изложените доводи съдът приема, че процесният имот е бил частна собственост, ищцата е установила свое владение върху имота считано от 26.09.2002г. (доколкото сключеният договор не отговаря на изискването за форма по чл. 18 от ЗЗД), имотът се владее от нея вече повече от двадесет години, като владението продължава спокойно и явно и до момента, поради което следва да се приеме, че след отпадане на забраната за придобиване на имоти по давност по чл. 29 от ЗСГ(отм.) след 13.03.1990г., е станало възможно придобиването на собствеността, като ищцата е станала собственик въз основа на давностно владение като оригинален придобивен способ още през 2012г., с изтичане на десетгодишния давностен срок по чл. 79,ал.1 от ЗС(в този смисъл и задължителната практика на ВКС- Решение № 427/21.07.2009г. по гр.д.№ 3255/2008г. на ВКС, II г.о.; Решение № 298/29.03.2010г. на ВКС, V г.о.; Решение № 966/01.04.2010г. по гр.д.№ 3002/2008г. на ВКС, I г.о., Решение № 341/04.08.2010г. по гр.д.№ 4723/2008г. на ВКС, I г.о и др.). Поради изложеното, съдът приема, че предявеният установителен иск за собственост е основателен и доказан и следва да се уважи, на **осн. чл. 124,ал.1 от ГПК във вр. с чл. 79,ал.1 от ЗС.**

По разноските: Ищцата не е претендирала разноси, поради което такива не се присъждат, **на осн. чл. 81 от ГПК.**

Мотивиран от изложеното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Община Търговище, представлявана от **** Д. Д., че Р. Й. К. с ЕГН ***** от

***** е собственик въз основа на упражнявано давностно владение в периода 2002г. - 2012г. върху имот, отразен в КК/2005г. на гр.Търговище като **ИМОТ** с ид.73626.176.383 в м.***** с площ от 597кв.м., при граници: 73626.176.382; 73626.96.705; 73626.176.384; 73626.176.583 и ид.73626.178.468, отразен в Скица № 15-1033716/28.09.2023г., изд. от СГКК Търговище, на осн. чл. 124,ал.1 от ГПК във вр. с чл. 79,ал.1 от ЗС.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните, пред Окръжен съд – Търговище.

Съдия при Районен съд – Търговище: _____