

РЕШЕНИЕ

№ 912

гр. Благоевград, 21.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, VIII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на четвърти декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Димитър Р. Беровски

при участието на секретаря Ана Г. Г.а

като разгледа докладваното от Димитър Р. Беровски Гражданско дело № 20231210100470 по описа за 2023 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на Глава тринадесета от ГПК („Основно производство”).

Образувано е по искова молба, подадена от М. С. Х., ЕГН *****, С. М. Х., ЕГН ***** и С. М. Х., ЕГН *****, и тримата със съдебен адрес: гр. Б., чрез адв. Б., подадена срещу Община Благоевград, ЕИК 000024695, с адрес: гр. Б., представлявана от кмета М. Б..

Предявени са при условията на обективно и активно субективно съединяване искове, с които се претендира да бъде признато за установено по отношение на ответника, че ищците са собственици при равни квоти (по 1/3 ид.ч.) на основание наследствено правоприемство от В. В. Х., бивш жител на гр. Благоевград, починала на 19.02.2018 г., и при условията евентуалност на основание давностно владение, установено от наследодателя им и присъединено от тях към него, на реална част с площ от 1163 кв.м., находяща се в северозападната част от поземлен имот с идентификатор № 24367.107.494, целият с площ 22 765 кв.м., индивидуализиран в исковата молба.

Изпълнена е процедурата по чл. 131 ГПК, като в рамките на 1-месечния срок за отговор на исковата молба такъв е постъпил от страна на ответника, който намира предявения иск за неоснователен.

Ищците твърдят, че са собственици на основание наследствено правоприемство от наследодателя В. В. Х., бивш жител на гр. Благоевград, починала на 19.02.2018 г. при равни квоти (по 1/3 ид.ч.) на реална част с площ от 1163 кв.м., находяща се в северозападната част от поземлен имот с идентификатор № 24367.107.494, целият с площ 22 765 кв.м., индивидуализиран в исковата молба. При условията на евентуалност заявяват, че са придобили по 1/3 ид.ч. от процесната реална част от имота на основание давностно владение, започнало от техния наследодател В. В. Х. преди повече от 50 години /от 1955г./ и продължено от тях към настоящия момент.

Ответникът оспорва предявените искове с доводи, че: ищците не са били установили владение върху имота по смисъла на чл. 68, ал. 1 ЗС; процесния имот е бил собственост на Община Благоевград на основание два Акта за частна общинска собственост, които като официални документи на основание чл. 179, ал. 1 ГПК имали доказателствена сила; имотът не би могъл изобщо да се придобие по давност поради забраната на чл. 86 ЗС и § 1 ЗРЗС; бил е придобил имота на основание § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, чл. 56, ал. 1 и чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС, като е била налице трансформация на собствеността от държавна в общинска с оглед

статута на имота, предназначението му и отреждането за нужди съгласно § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС; бил придобил имота по силата на закона, а именно чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ и Протоколно решение № 3/05.07.2008г. на комисията по чл. 19, ал. 2 ЗСПЗЗ.

Съдът, след като съобрази обстоятелствата по делото и приложимия закон, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

По повод подадената искова молба предмет на разглеждане са искове с правна квалификация по чл. 124, ал. 1 ГПК, имащ за предмет установяване на правото на собственост на ищците върху реална част (1163 кв.м., разположени в северозападната част) от процесния недвижим имот.

Предявеният установителен иск е допустим.

Основателността на предявения установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, се обуславя от кумулативното наличие на следните предпоставки: ищците да са титуляри на правото на собственост върху процесната реална част от имот, на заявеното правно основание – наследствено правоприемство от В. В. Х., бивш жител на гр. Благоевград, починала на 19.02.2018 г., или при условията на евентуалност, че са собственици въз основа на давностно владение упражнявано от наследодателя им върху спорната реална част, както и че след смъртта на В. В. Х. са продължили упражняването на фактическата власт върху процесната реална част от имота. В тази връзка трябва да установят, че праводателят съответно ищците след нейната смърт са упражнявали фактическа власт върху процесната реална част от имот с намерение за своеене; осъществяваното владение е било явно, спокойно, несъмнено, трайно и непрекъснато и същото е продължило за срок от 10 години, в рамките на заявления в исковата молба период от време.

Ответникът следва да докаже направените от него възражения, с които оспорва правото на собственост на ищците. Във връзка с твърдението, че е придобил правото на собственост по отношение на имот на основание § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, чл. 56, ал. 1 и чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС, като е била налице трансформация на собствеността от държавна в общинска с оглед статута на имота, предназначението му и отреждането за нужди съгласно § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, той трябва да установи, че е налице твърдяната трансформация на собствеността от държавна в общинска, както и че бил придобил имота по силата на закона, а именно чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ и Протоколно решение № 3/05.07.2008г. на комисията по чл. 19, ал. 2 ЗСПЗЗ.

За изясняване на местоположението, границите и съседите на процесния имот по делото бе назначена съдебно-техническа експертиза. От заключението на същата и от уточненията на вещото лице инж. В. Ю., направени при проведеното му изслушване в открито съдебно заседание на 16.10.2023г. се установява, че процесният недвижим имот, описан като реално обособена част от 1163 кв.м., показан тониран в сиво, със зелени граници, на скицата от оглед на място, която е и комбинирана скица /Приложение № 12 към експертното заключение/, с цялата си площ попада в границите на Поземен имот /ПИ/ с идентификатор № 24367.107.494 по КККР за неурбанизираната територия на с.Дъбрава от 2019 год., в северния му ъгъл. Вещото лице поясни, че статутът на процесния имот винаги е бил земеделска земя, като никога не е бил със статут урбанизирана територия, или каквато и да била друга, както и че имотът и в момента е земеделска земя. Става ясно, че няма данни процесният имот да е внасян в ТКЗС/ДЗС, а също така няма данни за подадени заявления, за възстановяване на земеделски земи по ЗСПЗЗ. Вещото лице е категорично, че няма данни процесният имот да е бил част от масивите на ТКЗС/ДЗС. От показаното на картни листа в М 1:5000 - К-9-43-(177) и К-9-43-(178), показани като извадка в М 1:2000, за по-добра видимост и различимост /Приложение № 1 към експертизата/, върху която извадка със зелени линии и зелени шрихи по ъглите, експертът е очертал приблизително района на СТЕ, с нанесен искания от ищците имот, от което е видно следното: към 1982-1983 год., районът на СТЕ не попада в блок обработваема земя на ТКЗС/ДЗС, а попада в малка територия, ограничена с точкови линии и с поставен условен знак за овощна градина с ливада, югозападно „Стойчовска махала“, към с. Дъбрава, а около тази територия площта е с показан условен знак за „Пасище, мера“, т.е. необработваема земя; също така е видно, че в територията с НТП „Пасище, мера“, присъстват и други парчета земя с поставени условни

знаци за овощни градини, и лозя, и са показани паянтови стопански постройки /правоъгълници и квадратчета без запълване с черен цвят/, което показва, че в границите на необработваемата земя са разработени отделни парчета за лично ползване или такива раздадени за ползване от пустеещите земи, по различни постановления на МС. Установява се, че няма данни за подадени заявления, за възстановяване на земеделски земи по ЗСПЗЗ и няма възстановени земеделски земи върху процесния имот и на други частни лица. Вещото лице е онагледило настоящето фактическо състояние на имота, включително и процесната реална част като е изготвил скица от оглед на място /Приложение № 12 към експертизата/. От огледа на място става ясно, че имотът представлява стара, рядка овощна градина, неподдържана към момента, като вътре в имота присъства натрупана купка от камъни, събирани от почистване на имота през годините. Установява се, че процесната реална част е частично оградена, като на място по източната граница присъстват 4 бр., а по южната граница 1 бр., забити в земята метални тръби, с диаметър около 0,15 м и височина около 1,50 м, видимо много стари, които са служели като колове на бивша ограда и вход към имота. На южната и северни граници присъстват и няколко дървени кола, от бивша ограда, но като цяло към момента на огледа между коловете не присъства ограда.

От удостоверение за наследници на В. В. Х., с изх. № 446/03.02.2023г., издадено от Община Благоевград, се установява, че ишците са наследниците на В. В. Х., родена на 23.02.1937г. и починала на 19.02.2018г., като тя е тяхна съответно съпруга и майка.

С цел да докажат, че праводателят им В. В. Х. е придобила спорната реална част от имота в резултат на давностно владение ишците са ангажирали гласни доказателствени средства чрез разпита на свидетелите Д. Га В. и Анг. Га К. /съседи/, от които може да се направи извод за основателност на твърдението на ишците за придобиване на имота по давност.

От разпита на първия от доведените от ишците свидетели – Д. Га В., става ясно, че В. В. Х. имала имот в село Дъбрава, като този имот е земеделска земя. Този свидетел поддържа, че имотът се намира в местността „Радина нива“, но местността се наричала също „Каранджулица“. Сочи, че този имот бил с площ около 1-1,100 дка, като имотът бил ограден. Заявява, че имало период, в който оградата била разградена от животни, но след това оградата се възстановила. Свидетелката не може да каже кога за първи път е бил ограден имотът. Излага, че имотът В. Х. го имала от 1955 година, като същият имот го е придобила от баща си В. К., който дарил на дъщеря си В.. Става ясно, че баба В. имала трима братя и една сестра, но всички те слезли от село Дъбрава в Благоевград. Братята и сестрата на В. знаели за тази нива, но нямали претенция към нея. Установява се, че от 1955 година, докато била жива баба В., ползвала имота, като овощна градина. Имало период, в който заедно със съпруга си ищеца М. били засадили кромид, лук в имота. Става ясно, че след смъртта на баба В. този имот се обработвал от нейния съпруг и нейните деца – ишците М., С. и С. Х.и. И към момента те го обработвали. Свидетелката пояснява, че към момента имотът бил ограден с железни колове, мрежа и тел, като ишците са били сложили дървена врата за вход. Имотът се ползвал само за овощна градина. Поддържа, че близост до процесния имот се намирала къщата на бащата на баба В. – Воин, като разстоянието било около 100 метра.

От разпита на втория от доведените от ишците свидетели – Анг. Га К. също става ясно, че В. В. Х. имала имот в село Дъбрава, като този имот е земеделска земя и ѝ бил даден от нейния баща В. К. през 1955г. Този свидетел поддържа, че в момента имотът представлява овощна градина. Заявява, че докато била жива баба В. имало и зеленчукова градина в този имот. Сочи, че към настоящия момент имотът се гледал от децата на баба В. – С. и С., като в момента имало само овощна градина – ябълки, круши, сливи. Установява се, че имотът се ползвал за земеделски нужди, като се намирал се в местността „Радина нива“, в село Дъбрава. Става ясно, че имот е с площ около 1,100 дка. Имотът бил ограден с дървени и железни колци. След като починала баба В. имало период, в който в градината влизали селскостопански животни и били блъснали оградата. Но след това децата на баба В. я възстановили. В момента имало дървени колци и телена мрежа. Установява се, че от 1955 година, докато била жива баба В., ползвала имота, като овощна градина.

И двете разпитани по делото свидетелки са категорични, че от 1955 година, досега, не са виждали никой друг освен семейство Х.и в имота.

Показанията на свидетелките следва да се кредитират изцяло, тъй като същите са логични, последователни и вътрешно непротиворечиви. Трябва изрично да се подчертае, че същите

съответстват и на заключението на вещото лице по допуснатата и приета съдебно-техническа експертиза.

Основното възражение на ответника е, че е бил придобил имота, включително и спорната реална част от него, по силата на закона, а именно чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ и Протоколно решение № 3/05.07.2008г. на комисията по чл. 19, ал. 2 ЗСПЗЗ. В тази връзка ответникът е представил два Акта за частна общинска собственост (АЧОС), както следва: Акт за частна общинска собственост № 6366 от 27.09.2016г. и Акт за частна общинска собственост № 8905 от 02.03.2019г. И в двата АЧОС е вписано правно основание за издаването им чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ и Протоколно решение № 3/05.07.2008г. на комисията по чл. 19, ал. 2 ЗСПЗЗ.

По отношение на доказателствената сила на процесните АЧОС, съставени за целия имот, включително и за процесната реална част трябва да се има предвид следното:

Актът за частна общинска собственост само констатира придобито по някой от предвидените в чл. 77 ЗС способности право на собственост. За да се ползва, като официален удостоверятелен документ, с обвързваща съда материална доказателствена сила относно удостовереното право на собственост, следва в действителност да е налице посоченото в акта фактическо и правно основание, по силата на което имотът е придобит от общината.

В конкретния казус ответната община не е придобила правото на собственост на спорната реална част по силата на разпоредбата на чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ. Това е така, защото 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 този смисъл решение № 427/21.07.2009г. на ВКС по гр.д.№ 3255/2008г., II ГО/. 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.

При предявен иск за установяване принадлежността на правото на собственост върху недвижим имот 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 ГПК, тежестта да докаже осъществяването на основанието, на което твърди, че е придобила спорното право, респективно наличието на пречки за осъществяване придобивното основание на ищеца, т.е. да докаже правоизключващите или правопогасяващите си възражения. Ако ответникът твърди, че ищецът не може да придобие по давност правото на собственост върху един имот по причина, че този имот 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. Ищецът не носи доказателствената тежест да установи обстоятелството, че имотът не е подлежал на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, респективно че не са били налице предпоставките за издаване на акт за общинска собственост /вж. в този смисъл решение № 21/04.02.2011г. на ВКС по гр.д.№ 1327/2009г., II ГО/.

Трябва изрично да се отбележи, че не всички земи със земеделски характер, находящи се извън строителните граници на населеното място са били причислявани към държавния поземлен фонд и предавани за ползване на ТКЗС. Когато собственикът на земята не е бил член на ТКЗС, т.е. не е внесъл земята си в ТКЗС, нито тя е била отнета и включена в селскостопанска организация; когато той е продължил владението си върху земята и след образуването и по време на съществуването на ТКЗС, правилата на чл. 86 ЗС (ред. преди изм. ДВ, бр. 31 от 1990 г.) и чл. 5, ал.2 ЗВСОНИ са неприложими, тъй като собствеността

върху тази земя не подлежи на възстановяване по ЗСПЗЗ /вж. в този смисъл решение № 942/24.02.2009г. на ВКС по гр.д.№ 2967/2008г., I□ ГО/.

От заключението на приетата по делото съдебно-техническа експертиза става ясно, че процесната реална част, представляваща земеделска земя не е била включена в ТКЗС ДЗС, а за нея също така няма данни за подадени заявления, за възстановяване на земеделски земи по ЗСПЗЗ.

Съгласно заключението на вещото лице, процесната реална част от имота съществува в реални граници с площ от 1163 кв.м. и е разположен в северния му ъгъл. Съгласно показанията на свидетелите Д. Г.а В. и Анг. Г.а К. , съседи на имота в същата местност, праводателят на ищците В. Х. и след нейната смърт на 19.02.2018г. ищците владеят имота от преди 1980 година, а именно от 1955г.; собствеността им никога не е била оспорвана; имотът не е влизал в ТКЗС или ДЗС, а се обработвал от наследодателя на ищците и след неговата смърт от самите тях, като имотът е частично ограден и в него има овощни дървета.

Така установените факти обуславят извод, че по отношение на процесния земеделски имот не следва да се прилагат правилата на чл. 10, ал.13 ЗСПЗЗ. Съгласно чл. 10, ал.13 ЗСПЗЗ, не могат да се ползват от придобивна давност приобретателите по сделки със земеделски земи, собствеността върху които се възстановява на собствениците, притежавали ги преди образуването на трудовокооперативни земеделски стопанства, държавни земеделски стопанства или други, образувани въз основа на тях селскостопански организации. Процесният имот не е бил приобщен към земите на ТКЗС, ДЗС или образувана въз основа на тях селскостопанска организация; не подлежи на възстановяване; нито ищците противопоставят осъществено давностно владение спрямо собственик, от когото земята е била отнета, предвид което въведената с чл. 10, ал.13 ЗСПЗЗ забрана за придобиване по давност е неприложима.

Неоснователно е възражението на ответника, че придобиването на реалната част от имота по давност е изключено поради забраната на чл. 86 ЗС (ред. 1951-1996г.), както и предвид спирането на придобивната давност, уредено в §1 ЗИД ЗС ДВ, бр. 46, бр. 105 от 2006 г. и бр. 113 от 2007 г. Действително придобивната давност по отношение на имоти частна общинска собственост е спряна, но тази забрана е неотнормирана към процесната реална част. Имотът не съставлява частна общинска собственост, нито би могъл да се трансформира в такава по реда на 19, ал. 1, изр. 2 ЗСПЗЗ, тъй като не е обобществена в ТКЗС земя, останала след възстановяване правата на собствениците.

Наследодателят на ищците В. Х. е придобила процесния недвижим имот на оригинално основание - изтекла в негова полза десетгодишна придобивна давност по чл. 79, ал. 1 ЗС. В периода от 1955 г. до нейната смърт през 2018 година В. Х. е владяла процесната реална част от имот с намерение за своенето му. Следователно ищците са придобили имота на основание наследствено правопримство от В. Х.. След нейната смърт ищците да продължили да владеят имота, С оглед изложеното правото на собственост на ищците върху имота следва да се приеме за установено по отношение на ответната община, която не е доказала предпоставките на чл. 19 ЗСПЗЗ. Процесната реална част от имота не е била включена в блок на ТКЗС или ДЗС и е била сред имотите, останали на собствениците им, поради което е била лична (частна) собственост. По делото няма доказателства имотът да е бил държавна или общинска собственост, по отношение на него не са заявявани реституционни права по ЗСПЗЗ, поради което нормата на чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ, отменяща действието на изтеклата до 21.11.1997 г. придобивна давност е неприложима, респективно неприложима е и забраната на чл. 86 ЗС за придобиване по давност на държавни и общински имоти.

В обобщение трябва да се изтъкне, че предявените искове по чл. 124, ал. 1 ГПК следва да бъдат уважени. Доказано е придобиването на правото на собственост върху процесната реална част от имота от ищците на соченото от тях основание – на по 1/3 ид.ч. за всеки от ищците по наследствено правопримство от В. В. Х., бивш жител на гр. Благоевград, починала на 19.02.2018г.

Относно разноските:

При този изход от делото и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, в тежест на ответника следва да бъдат поставени разноските, сторени от ищците във връзка с водене на делото. При определяне на дължимите разноски трябва да се съобрази и направеното от процесуалния представител на ответника възражение за прекомерност за претендираното от ищците

адвокатско възнаграждение. В тази връзка съдът намира възражението за неоснователно. Съгласно чл. 78, ал. 5 ГПК може да се присъди по-нисък размер на разноските за адвокат, ако претендираният размер е прекомерен съобразно действителната правна и фактическа сложност на делото. В Наредба № 1/09.07.2004 г. са определени минималните адвокатски възнаграждения. Ищците претендират адвокатско възнаграждение в размер на 1600 лв., като с оглед предмета на делото минималният размер на адвокатския хонорар е по-висок от тази сума само с 100 лв., като минимумът е 1500 лв. (арг. от чл. 7, ал. 5 от Наредбата, съгласно изменение на Наредбата - ДВ, бр. 88 от 04.11.2022 г.). Следователно исканото адвокатско възнаграждение не е прекомерно, с оглед действителната фактическа и правна сложност на делото. Общият размер на разноските възлиза на сумата от 2165 лв., съгласно списъка по чл. 80 ГПК.

Ръководейки се от изложените съображения, Районен съд – гр. Благоевград, Гражданско отделение, Осми състав

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО, по отношение на ответника Община Благоевград, ЕИК 000024695, с адрес: гр. Б., представлявана от кмета М. Б., че ищците М. С. Х., ЕГН *****, С. М. Х., ЕГН ***** и С. М. Х., ЕГН *****, и тримата със съдебен адрес: гр. Б., са собственици, на **основание наследствено правоприемство от В. В. Х., бивш жител на гр. Благоевград, починала на 19.02.2018г. на по 1/3 ид.ч. за всеки от ищите на 1163 кв.м., разположени в северозападната част на следния недвижим имот:** поземлен имот с идентификатор № 24367.107.494 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дъбрава, общ. БЛАГОЕВГРАД, обл. Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-146 от 13.03.2019 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот в с. Дъбрава, м. „Радиана нива“, с площ на целия имот от 22 765 кв.м. с трайно предназначение на територията - земеделска, с начин на трайно ползване - овощна градина, номер по предходен план: 000494, при граници/съседни/: имот № 24367.108.504, имот № 24367.108.1, имот № 24367.512.1, имот № 24367.107.548, имот № 24367.111.1, имот № 24367.107.562, имот № 24367.507.20, имот № 24367.507.41, имот № 24367.107.591, имот № 24367.36.402 и имот № 24367.107.1, при граници на реално обособената част: от северозапад имот № 24367.36.402, от север, изток, юг, югозапад имот № 24367.107.494., **която реална част е онагледена на СКИЦАТА на лист 123 от делото** към заключението на вещото лице инж. В. Ю., представляваща неразделна част от настоящото решение.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, Община Благоевград, ЕИК 000024695, с адрес: гр. Б., представлявана от кмета М. Б., **да заплати** на М. С. Х., ЕГН *****, С. М. Х., ЕГН ***** и С. М. Х., ЕГН *****, и тримата със съдебен адрес: гр. Б. разноски в производството в размер на **2165 лв. /две хиляди сто шестдесет и пет лева/**.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Окръжен съд – гр. Благоевград в двуседмичен срок, считано от връчването на препис на страните по делото. Като въззивната жалба се подава чрез Районен съд – гр. Благоевград.

Съдия при Районен съд – Благоевград: _____