

# РЕШЕНИЕ

№ 59

гр. гр. Своге, общ. Своге, обл. София, 04.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – СВОГЕ** в публично заседание на петнадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **АНДРЕЙ В. ЧЕКУНОВ**

при участието на секретаря Ирена Люб. Никифорова  
като разглежда докладваното от **АНДРЕЙ В. ЧЕКУНОВ** Гражданско дело № 20211880100589 по описа за 2021 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Настоящото дело е образувано по искова молба, подадена от Б. Г. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С., ж.к. „...“, бл..., вх..., ет..., чрез пълномощника адв. Д. П. от САК, против Министерство на земеделието, храните и горите (понастоящем Министерство на земеделието и храните), представлявано от министъра на земеделието, с адрес: гр. С., бул. „...“ № ... Предявеният иск е с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК.

Ищецът твърди, че с Нотариален акт № .., том .., дело № ../... г. на Е. А. – Нотариус при Свогенски районен съд, е признат за собственик по давностно владение върху следния недвижим имот: празно дворно място с пространство ... кв.м., находящо се в землището на с. С., С.а област, околоръстен полигон на м. „...“, одобрен с решение № 8/09.02.1982 г. на ОНС-София при граници: Й. Ф., пътека, дере, ДГФ, М. и Б. И. Твърди още, че от комбинирана ситуационна скица № .../29.07.2019 г. на инж. Л.М. – правоспособно лице за извършване на дейности по кадастъра се установява, че от поземления имот с площ от .. кв.м. по графично измерване, съставляващ имот пл. № ..от неodobрен кадастрален план от 1990 г., в граници на околоръстен полигон на м. „...“, одобрен с решение № 8/09.02.1982 г. на ИК на ОНС-София, попада място с площ от ...кв.м., включено в ПИ с идентификатор ... – урбанизирана територия по КККР на с. С., а останалото място с площ от ... кв.м. е извън строителни граници и попада в ПИ с идентификатор ... – горска територия на МЗХГ-ДГС-С. по КККР на с. С.... Твърди, че е собственик на процесните ... кв.м., тъй като никога не е преустановявал владението върху имота си в граници, които съществуват и в момента. Точните граници на имота са показани в приложената към исковата молба комбинирана ситуационна скица

№ .../... г., като в нея е ограден имотът на ищеца и е посочено, че е налице застъпване от ... кв.м. с поземлен имот – .... (горска територия на МЗХГ - Държавно горско стопанство (ДГС) С.), като спорната част е оградена с червен контур. По същество се иска съдът да признае за установено по отношение на ответника, че ищецът е собственик на спорната част от поземлен имот с идентификатор ... – горска територия на МЗХГ-ДГС-С. по КKKP на с. С., с площ от ... кв.м. Претендира разноски. Допълнително с Молба Вх. № 229 от 23.01.2023 г., с оглед дадените от съда указания за отстраняване на нередовности на исковата молба е уточнено от пълномощника на ищеца, че последният с навършване на пълнолетие на 15.06.1975 г. е осъществил самостоятелна фактическа власт върху имота, придобит от него, чрез законния му представител – неговата майка Т. Д.а с договор за покупко-родажба от 10.02.1969 г., която фактическа власт упражнявал явно, спокойно, непрекъснато, необезпокоявано и с намерение да го придобие за себе си от м. юни 1975 г., като засадил и нови дръвчета – ябълки, сливи, круши, често посещавал имота, грижил се за него, стопанисвал го, заплащал данък и такса смет и пр. Твърди се, че вследствие на осъщественото от ищеца владение върху имота, същият към м. юни 1985 г. е придобил собствеността върху него по силата на 10-годишно давностно владение, за което се е снабдил с документ, удостоверяващ правото му на собственост – представения с исковата молба нотариален акт.

В срока по чл. 131, ал. 1 от ГПК от страна на ответника е подаден отговор на исковата молба, в който заявява становище, че искът е недопустим, тъй като в петитума на исковата молба не е очертана със съответните граници процесната спорна част. Излага становище и за неоснователност на иска. Във връзка с това излага твърдения, че поземлен имот с идентификатор .... в землището на с. С. с ЕКАТТЕ ..., община С., с площ .... кв.м., вид на територията: за нуждите на горското стопанство, в местността ..., е частна държавна собственост, като собствеността на държавата върху целия имот – горска територия, е определена съгласно регистъра към КВС/КК, за имота няма влезли в сила решения за възстановяване на правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, както и по отношение на него няма реституционни претенции, а правата за управление на целия ПИ са предоставени на МЗХГ - СЗДП ДП В., ТП ДГС С., на основание чл. 163 от ЗГ и § 9, ал. 3 от ПЗР на ЗГ. Отбелязва, че разпоредбата на чл. 26 от ЗГ (в сила от 09.04.2011 г.) въвежда забрана за придобиване по давност на горски територии - държавна или общинска собственост, а по силата на чл. 86 от ЗС (в редакцията обнародвана през 1951 г., действала до 1990 г. и редакцията обнародвана през 1990 г., действала до 1996 г.), съществува законова забрана за придобиване по давност на вещи, които са социалистическа собственост, а впоследствие държавна, респ. общинска собственост, поради което за периода от 1951 г. до 1996 г., давност в полза на ищеца не може да тече. С оглед изложеното, оспорва нотариалния акт, представен с исковата молба, като счита, че се явява нищожен на основание чл. 576 във вр. чл. 574 предл. 1 от ГПК. Посочва, че на основание § 1 от ЗД на ЗС е наложен мораториум и давността за придобиване на държавни или общински имоти спира да тече до 31.12.2022 г. и по аргумент на по-силното основание, при отсъствието на възможност за придобиване на

собствеността върху държавни и общински имоти, е налице и невъзможност за придобиване на части от тях. Накрая възразява, че не е ясно по какъв начин ищецът изобщо владее държавен имот – горска територия, с насаждения от благун и цер. Иска се съдът да прекрати производството поради недопустимост на иска, респективно да отхвърли предявения иск като неоснователен и недоказан. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение в определен от съда размер.

В открито съдебно заседание ищецът поддържа исковата молба и направеното уточнение, а представител на ответника не се явява, като от министъра на земеделието, чрез процесуален представител е депозирано становище от 22.02.2023 г., с което се поддържа писмения отговор и се твърди, че с представените с него писмени доказателства се установява основанието, на което ответникът е придобил правото на собственост, като по същество се иска да бъде постановено решение, с което предявеният иск да бъде отхвърлен, като неоснователен и недоказан. Претендират се присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

По делото са събрани писмени доказателства, разпитани са двама свидетели, назначена и изслушана е съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Съдът кредитира, като обективна и компетентно изготвена, назначената и изслушана по делото експертиза, която не е оспорена от страните.

Свогенският районен съд, втори състав, като взе предвид постъпилата искова молба и съобразявайки приетите по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа страна следното:

От показанията на свидетелите и от заключението на вещото лице се установява, че имотът съществува на място в реални граници, като е бил ограден още от седемдесетте години на миналия век, като бащата на ищеца направил и дървена сграда. Няма данни имотът да е обобществяван, нито правно, нито фактически. Свидетелските показания, които са непротиворечиви, установяват, че имотът е с площ от ... дка и насажденията в него представляват ягоди, цветя и плодни дръвчета – череши, сливи, както и че владението на имота е предадено при сключването на договора за покупко-продажба през 1969 г. от продавача по договора, който е тъст на свидетеля Б. Г. и до настоящия момент имотът се владее от ищеца, който го посещава редовно. Владението е било непрекъснато, спокойно, явно, несъмнено и с намерение да се държи вещта като своя, като не е оспорвано от никого в продължение на повече от петдесет години. Свидетелските показания кореспондират със заключението на вещото лице, поради което съдът ги кредитира изцяло. Вещото лице е констатирало, че се касае за неточно отразена граница на ПИ с идентификатор .... по КККР и на горския фонд, поради това, че устройствените проекти са в много дребен мащаб и оттам при дигитализацията се появяват такива разлики. В съдебно заседание вещото лице заявява, че категорично е налице грешка в границите, посочени в кадастралната карта на имот ....., като посочената площ от .... кв.м. в Комбинирана скица, представляваща Приложение № 1 към СТЕ, заключена между точките „Б“, „В“, „Г“, „Д“, „Б“, не попада в горска територия, а граничи с горска територия. За да направи този извод вещото лице се позовава на сателитни снимки за периода от 2011 г. до края на 2022 г., на

които процесният имот, както и горският фонд са с ясно очертани граници, като в горския фонд дърветата са плътно разположени, а надолу при собствениците са разхвърляни. Сочи се и несъответствие между отразеното в картен лист К-9-24-(39), изработен през 1986 г., където е отразено за горския фонд, че се състои от дъб, а в КВС е посочено – бор. Следователно, имотът изобщо не попада върху горска територия.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

По настоящото дело е предявен положителен установителен иск за собственост и условие за допустимост е наличието на правен интерес от завеждането му. В случая е налице такъв интерес, тъй като в представената по делото скица държавата е посочена като собственик на реална част от имота, за която ищецът твърди, че е неин собственик. Видно от Удостоверение Изх. № .../30.11.2021 г., изд. от началника на ОСЗ гр. С., неразделна част от което е Скица на поземлен имот № .... г., изд. от СГКК - Софийска област, поземлен имот с идентификатор ... (номер по предходен план: ...) в землището на с. С., общ. С., с площ от ... кв.м., трайно предназначение на територията: горска, съгласно скица №....26.11.2021 г. на СГКК - С. област, е отразен като частна държавна собственост. За имота няма влезли в сила решения за възстановяване на правото на собственост по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСВГЗГФ) и за него няма реституционни претенции. По дела, които се отнасят до горски територии - държавна собственост, държавата се представлява пред съда от министъра на земеделието, храните и горите или от оправомощено от него длъжностно лице (чл. 27, ал. 6 от Закона за горите). С оглед на изложеното, настоящият съдебен състав приема, че е налице правен интерес от предявяване на иска по отношение на ответника.

Съдът намира за неоснователно възражението на ответника за недопустимост на иска. Както вече се посочи, точните граници на имота са показани в приложената към исковата молба комбинирана ситуационна скица № .../29.07.2019 г., като в нея е ограден имотът на ищеца и е посочено, че е налице застъпване от .... кв.м. с поземлен имот – ...., като спорната част е оградена с червен контур. Последната е допълнително индивидуализирана с приетата по делото СТЕ, като вещото лице е изготвило Комбинирана скица, представляваща Приложение № 1 към СТЕ, като е посочило в заключението си, че същата е идентична със ситуационната скица, приета по делото и че съвпадат всички съседи, съгласно описанието в представения по делото нотариален акт. Налице е и уточнение в о.с.з. от 15.06.2023 г.

Съдът, като взе предвид установеното от фактическа страна, счита че ищецът е придобил правото на собственост по давност за периода след 1975 г., тъй като са били налице обективния и субективния елемент за това и не е имало други законови пречки. При позоваване от страна на ищеца на изтекла в негова полза придобивна давност, същият следва да установи по пътя на пълното и главно доказване осъществяването на всички елементи от този придобивен способ, но не и липсата на пречки за настъпването на вещноправните му последици. Съдът приема, че по настоящото дело това е факт. В определението по чл. 140 от ГПК, съдът е съобщил на страните

проекта си за доклад по делото, като на основание чл. 140, ал. 3 от ГПК, във вр. с чл. 146, ал. 1, т. 5 от ГПК е посочил как се разпределя доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти – че в тежест на ответника, чрез лицата които го представляват, е да докаже възраженията си, а именно да посочи и докаже правното основание, въз основа на което твърди, че спорната част от имота е частна държавна собственост и че същата е горска територия, а оттук, че това представлява пречка за придобиване на имота по давност от ищеца. 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 тежестта да докаже осъществяването на основанието, 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. Ако ответникът твърди, че ищецът не може да придобие по давност правото на собственост, негова е тежестта да докаже наличието на пречки за това. Въпреки това и въпреки указанията, дадени на ответника на осн. чл. 146, ал. 2 от ГПК, че не сочи доказателства за твърденето си, че имотът е горска територия – частна държавна собственост, доказателства от последния за това негово твърдение не са ангажирани по делото, като дори не е посочено от него придобивното основание, на което твърди държавата да е станала собственик на спорната част от имота. Тъкмо обратното – след като видно от приетото по делото заключение на СТЕ, което не е оспорено от страните, имотът не представлява гора, същият не попада в обхвата на Закона за горите (отм.). Не е установено имотът да е включван в ТКЗС или в държавния горски фонд, нито да е отчуждаван, което да обуслови промяна на произхода му в държавен и начина на трайно ползване. Записването му в кадастралната карта и кадастралните регистри като горска територия (част от поземлен имот с идентификатор ...) с трайно предназначение на територията: горска, и начин на трайно ползване: друг вид дървопроизводителна гора, може да се предполага, че е извършено поради непосочен собственик, но това записване не може да доведе до промяна на собственика на имота. Одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. За отразените данни за имотите в кадастралната карта законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 от ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждање, изменение или погасяване на правото. Именно поради това, скицата на имота от 26.11.2021 г., сочена като основание за право на собственост, не е сред документите по чл. 27, ал. 5, т. 1 - 3 от ЗГ, удостоверяващи право на собственост на държавата върху поземлени имоти в горски територии. Очевидно като документ за право на собственост на държавата върху имота не може да се цени представеното по делото Удостоверение Изх. № .../30.11.2021 г., изд. от началника на ОСЗ гр. С. На първо място, това удостоверение е издадено за целите на настоящото производство, а не като титул за държавна собственост върху имота по чл. 27, ал. 5, т. 3 от ЗГ. На следващо място, посоченото в удостоверението е без правно значение за принадлежност на правото на собственост върху имота на държавата. От него

не става ясно на какво основание държавата е придобила собствеността върху имота, като посоченото в удостоверение не може само по себе си да обоснове извод, че имотът представлява горска територия по смисъла на чл. 2, ал. 2, във вр. ал. 1 от ЗГ, тъй като такъв извод не е подкрепен от никакви доказателства. Ето защо, не може да се приеме, че процесният имот представлява горска територия - държавна собственост, поради което за придобиването му по давност не съществува пречка по чл. 26 от ЗГ. Наред с това, 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. 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, съответно за тях не се прилага спирането на давността с пар. 1, ал. 1 от ЗДЗС (обявена за противоконституционна с решение № .../24.02.2022 г. по к. д. № .../2021 г. на КС - ДВ, бр. 18/2022 г.). Лицата, които претендират да са придобили права върху такъв имот, могат да защитят претендираното от тях субективно материално право по общия исков ред. Аналогично е разрешението и по отношение приложението на ЗВСВГЗГФ. Изрично в този смисъл е Определение № 50443 от 31.10.2022 г. по гр.д. № 1927/2022 г. на I г.о. на ВКС, с което не е допуснато до касационно обжалване въззивното решение, постановено по идентичен казус по предявен иск срещу Министерство на земеделието. При това положение искът следва да се уважи.

На основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, ответникът следва да понесе направените от ищеца разноски по делото в размер на 1 060 лева, от които 50 лева – заплатена държавна такса за производството, 10 лева – заплатена държавна такса за вписване на исковата молба, 600 лева – заплатено адвокатско възнаграждение и 400 лева – внесен депозит за вещо лице.

Така мотивиран, съдът

## РЕШИ:

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на Министерство на земеделието и храните, Булстат ..., с адрес: гр. С., бул. „...“ № ..., представлявано от министъра К. М. В., че Б. Г. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С., ж.к. „...“, бл. ...., вх. ...., ет. ...., е собственик на **част** от поземлен имот с идентификатор ... (горска територия на Държавна агенция по горите – Държавно горско стопанство С.), находящ се в с. С., общ. С., обл. С., м. ..., с обща площ от ....кв.м., заповед за одобрение на КККР №.../22.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, **като тази част е с площ от ... кв.м. и е заключена между буквите „Б“, „В“, „Г“, „Д“, „Б“** на Комбинирана скица (Приложение № 1 към СТЕ) на вещото лице инж. Л. М., приподписана от председателя на съдебния състав на 04.07.2023 г. и представляваща

неразделна част от настоящото решение.

**Осъжда** Министерство на земеделието и храните, Булстат ....., с адрес: гр. С., бул. „.....“ №..., представлявано от министъра К. М. В., да заплати на Б. Г. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С., ж.к. „...“, бл....., вх. ...., ет..., направените по делото разноси в размер на **1 060** лева.

На основание чл. 115 от Закона за собствеността влязлото в законна сила решение подлежи на вписване.

Решението подлежи на въззивно обжалвано пред Софийския окръжен съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните. Жалбата се подава чрез Свогенския районен съд.

Съдия при Районен съд – Своге: \_\_\_\_\_