

РЕШЕНИЕ

№ 3620

гр. В., 09.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – В., 19 СЪСТАВ, в публично заседание на единадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Кристиана Кръстева

при участието на секретаря Теодора К. Кирякова
като разгледа докладваното от Кристиана Кръстева Гражданско дело № 20223110115504 по описа за 2022 година

за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е образувано по предявен от П. Г. Ш., ЕГН ***** с адрес с. Т., ул. Н. Х. № 70 **срещу** Община В., с адм. адрес гр. В., бул. „О. П. П.“ 43, ЕИК *****, представлявана от Кмета И. П. **иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК** за приемане за установено в отношенията между страните, **че ищецът е собственик** на поземлен имот с идентификатор **** по КККР, одобрени със заповед РД-18-29/23.04.2015г. на ИД на АГКК, находящ се в с. Т., ул. „Н. Х.“ №70, целият с площ от 493кв.м при граници на имота ****, ****, ****, по наследство от родителите си, а те въз основа на давностно владение упражнявано в периода от 1968г. до 1993г., евентуално въз основа на давностно владение осъществявано в периода от 1993г. до настоящия момент.

Исковата претенция се основава на следните фактически твърдения изложени от ищеца в исковата и уточняваща я молба: Ищецът е собственик на поземлен имот с идентификатор **** по КККР, одобрени със заповед РД-18-29/23.04.2015г. на ИД на АГКК, находящ се в с. Т., ул. „Н. Х.“ № 70, целият с площ от 493кв.м. въз основа на давностно владение. Твърди, че имотът е владян от родителите ѝ по силата на договор за отстъпване правото на строеж върху държавна земя от 1968г. на баща ѝ - Г. Г. до 1993г., а от тогава до настоящия момент го владеели ищцата и съпругът ѝ. Сочи, че е собственик на приземен етаж от жилищна сграда по силата на НА за дарение на НИ №104, том LVII, дело 13879/93г. и собственик в режим на СИО на втори жилищен етаж по силата на НА № 193, том 9, дело 4479/1987г. Твърди, че за процесния имот има съставен Акт за частна собственост №9409/21.02.1968г. на Градски народен съвет - гр. В.. Сочи, че осъществяването от нея и съпругът ѝ владение е непрекъснато и необезпокоявано. Имотът бил ограден от тях, ползвали жилищната сграда и обработвали свободната част. Заплащали данъците на имота от 1998г. до настоящия момент. След като ищцата инициирала процедура за обстоятелствена проверка установила, че е налице спор с Община В. досежно имотът предмет на иска. Искането е за уважаване на исковата претенция и присъждане на разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът оспорва иска като неоснователен и моли за неговото отхвърляне. Сочи, че твърдения за осъществено владение върху държавна земя въз

основа на договор за отстъпено право на строеж в периода 1968-1993г. са без правно значение предвид забраната, въведена с чл. 86 ЗС. Възможност за придобиване на собствеността върху имота, но не по давност, била въведена с приемането на Закона за държавната собственост и по - конкретно с Постановление №235 на МС от 19.09.1996г. за приемане на правилник за прилагане на ЗДС и на правилник за прилагане на ЗОС. Сочи, че в първоначалната му редакция и по - конкретно в §1, ал.1 от ПЗР на ПМС 235/19.09.1996г. била предвидена следната процедура: „български граждани, придобили право на строеж върху държавна или общинска земя до 13 юли 1991г. за построяване на жилищна сграда за задоволяване на жилищни нужди в границите на населените места и с действаща дворищна регулация, или техните наследници могат да подадат молба за придобиване на правото на собственост върху земята до областния управител, съответно до кмета на общината, по местонахождението на имота". „Български граждани, придобили право на строеж върху държавна или общинска земя до 13 юли 1991г. за построяване на жилищна сграда за задоволяване на жилищни нужди в границите на населените места и с действаща дворищна регулация или включени в околоръстния полигон на населеното място, или техните наследници, както и роднините им по права линия, на които е прехвърлено правото на строеж могат да подадат молба за придобиване на правото на собственост върху земята до областния управител, съответно до кмета на общината, по местонахождението на имота"; Навежда твърдения, че били изчерпателно изброени документите, които се прилагали към съответната молба. След измененията и допълненията на §1 от ПЗР на ПМС № 235/19.09.1996г. (ПМС №171/17.08.2000г., обн., ДВ, бр.70/25.08.2000г.), ал.3 се прономеровала на ал.4, но текстът останал същия. С последваща редакция, постановена с ПМС №57/09.03.1998г. за изменение и допълнение на нормативни актове на МС, алинеята бил допълнена по следния начин: „Към молбата служба "Държавна собственост", съответно служба "Общинска собственост", прилага служебно протокол за оценка на земята и на правото на строеж върху нея, изготвени съгласно разпоредбите на глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост". След измененията и допълненията на §1 от ПЗР на ПМС №235/19.09.1996г. (ПМС №171/17.08.2000г., обн., ДВ, бр.70/25.08.2000г.), ал.4 се прономеровала на ал.5, но текстът ѝ остава същия; Впоследствие с измененията и допълненията на §1 от ПЗР на ПМС №235/19.09.1996г. (ПМС №171/17.08.2000г., обн., ДВ, бр.70/25.08.2000г.), ал.5 се прономеровала на ал.6, но текстът ѝ останал същия; Отново с последващи изменения и допълненията на §1 от ПЗР на ПМС №235/19.09.1996г. (ПМС №171/17.08.2000г., обн., ДВ, бр.70/25.08.2000г.), ал.6 се прономеровала, но текстът ѝ останал същия. С оглед на изложеното сочи, че за ищцата и свързаните с нея правоимащи лица, за периода от 19.09.1996г. до 30.09.2006г. е съществувал в правния мир конкретен и точно разписан нормативен ред за придобиване правото на собственост върху имота, който изключвал придобиването на същото това право на собственост чрез придобивна давност, доколкото лицата с учредено право на строеж върху държавна земя в разглежданата хипотеза нямали качеството владеец, а били държатели на същата. Отделно от това твърди, че след срока на действие на ПМС №235/19.09.1996г. на 30.09.2006г., поради отмяната му с Постановление №254 на МС от 15.09.2006 г. за приемане на нов правилник за прилагане на ЗДС, придобивна давност за процесния имот не би могла да тече, предвид въведеното за срок от 7 месеца, считано от 31.05.2006г. спиране на протичането на придобивната давност по отношение на държавни и общински имоти (§ 1 от ЗД на ЗС, обн., ДВ, бр.46/06.06.2006г.), с последващи допълнения на тази разпоредба, действала без прекъсване до 04.03.2022г., когато е обявена за противоконституционна. Искането е за отхвърляне на исковата претенция и присъждане на разноски.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и по вътрешно убеждение приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Между страните не е налице спор относно упражняваната фактическа власт от страна ищеца по отношение на спорния поземлен имот, като същата се установява и от

ангажираните по делото писмени и гласни доказателствени средства.

Основният спорен правнорелевантен въпрос касае характера на упражняваната фактическа власт – дали същата представлява владение или държане на имота, както и дали с оглед действащата забрана на чл. 86 от ЗС за придобиване на държавни и общински имоти, както и мораториумът, уреден с §1 от ЗИД на ЗС е възможно същият да бъде придобит на соченото оригинално основание.

Ищцата Ш. твърди оригинално основание за придобиване на собствеността, а именно че наследодателите ѝ се легитимират като собственици на имота въз основа на упражнявано от тях давностно владение в периода от 1968г. до 1993г., евентуално че е придобила правото на собственост въз основа на давностно владение осъществявано необезпокоявано и явно в периода от 1993г. до настоящия момент с намерение за неговото своеене, в т.ч. с присъединяване владението на родителите си, датиращо от 1968г.

В тежест на Община В. е да установи наличие на противопоставимо право върху имота, изключващо възможността в сочения период протичане на придобивна давност.

Събраните по делото доказателства от значение за разрешаването на правния спор установяват следните релевантни за делото факти:

На 21.02.1968г. е съставен акт за държавна собственост /л. 93/, на осн. чл.6 (отм.) ЗС относно незастроен жилищен парцел с площ от 270 кв.м. (490 кв.м., съгласно новия регулационен план от 1971г.), находящ се в с. Т., ул. „Н. Х.“ № 70. В акта е посочено още, че Държавата отстъпва на Г. К. Г. право на строеж.

На 21.02.1968г. е сключен договор между Държавата и Г. К. Г. за отстъпване правото на строеж върху държавна земя /л.12/. С цитирания договор ГОНС - гр. В. отстъпва право на строеж в полза на Г. К. Г. върху държавно урегулирано място от 270 кв.м. от парцел III - ти от квартал 13, находящо се в с. Т..

На 07.11.2022г. е бил съставен акт за общинска собственост относно ПИ с идентификатор 72709.501.86 с площ 493 кв.м. и местонахождение с. Т., ул. „Н. Х.“ № 70. /л. 46/. Като правно основание е посочено чл.58, ал.5 ЗОС, според който актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3 след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на Закона за държавната собственост. Представена по делото е и Заповед № ДИ-22-7703-38/31.08.2022г. на Областен управител на област В., от която е видно, че недвижим имот, съставляващ държавно дворно място с 490 кв.м. в кв.3, парцел III в с. Т., общ. В., ул. „Н. Х.“ № 70 е отписан от актовете книги за недвижими имоти – частна държавна собственост /л.98-100/.

По делото са ангажирани специални знания посредством проведената СТЕ, чието заключение, като компетентно дадено, отговорило в цялост на поставените въпроси и неоспорено от страните, съдът кредитира в неговата цялост. От същото се установява, че за периода от 01.01.1950 г. до 01.06.1973г. е действал КП от 1962г., както и РП, одобрен със Заповед № 524 от 05.11.1963г. на Председател на ИК на ГНС и Заповед № 15/17.03.1972г., с която е одобрено изменението на регулационния план и идейно застроителния план на с. Т.. Съгласно акт за държавна собственост № 9409 от 21.02.1968г. и чл. 6 от ЗС /09.09.1944г./ е одържавено държавно дворно място от 270кв.м в кв. 13, парцел XXIX, урегулиран по плана на с. Т., като в АДС има добавена бележка от 10.07.1971г., че съгласно новия регулационен план мястото има площ 490кв. м. в кв. 13 в пар. III. В акта е записано отстъпено право на строеж на Г. Курт. Гев, съгласно прот. Решение № 46/1 от 17.02.1968г. на ИК на ГНС-В.. Вещото лице посочва, че за процесния имот е измерил площ от 493кв.м. и предвиждането на процесния имот е за жилищно строителство, съгласно одобрен ОУП на Община В. през 2012 г.

Събрани по делото са и гласни доказателства чрез разпита на по двама свидетели при режим на водене на страната на ищеца.

От показанията на св. Н. Р. А., се установя, че същата живее в съседен имот и познава ищцата от 60 години, като е познавала и родителите на ищцата. За процесния имот родителите на ищцата били платили по 1 лев цена, като мислили, че имотът е техен, а всъщност бил държавен. Излага, че имотът е даден на родителите на ищцата от Държавата за ползване за цената от 500 лв. Твърди се, че родителите на ищцата са се грижили за имота, обработвали са земята, както и са оградили имота и оградата не е местена през годините и границите на имота не са променяни.

От показанията на св. И. В. П., се установя, че същата живее в съседен имот и познава ищцата от 53 години. Излага, че родителите на ищцата са построили къща през 1968г., като са платили по 1 лев за земята, с право на строеж. От 1968 г. родителите на ищцата са се грижили за имота, като същият е бил и ограден с ограда, която не е местена. Първо родителите на ищцата, а впоследствие ищцата, се грижили за имота като за свой, като владението през годините не е прекъсвано.

Така ангажираните гласни доказателства установяват, че наследодателите на ищцата са започнали да упражнява фактическата власт върху дворното място от 1968г., когато за него е било учредено право на строеж, по силата на сключен договор за отстъпване правото на строеж върху държавна земя между Държавата и Г. К. Г. от 21.02.1968г.

С оглед гореизложената фактическа установеност се достига до извод, че към датата на учредяване на право на строеж в полза на сочения от ищцата нейн праводател – Г. К. Г., имотът е бил държавна собственост, а впоследствие след осъществяването на предпоставките по § 42 от ЗС, имотът е притежаван в режим на частна общинска собственост от Община В..

С Конституцията от 1947г. е установено единството на фонда на държавната собственост. Режимът на държавната социалистическата собственост - кооперативна и държавна, след това е доразвит в Закона за собствеността (Изв., бр. 92/1951 г. в сила от 17.12.1951 г.). В Конституцията от 1971г. не е извършена промяна в предишния режим на държавната собственост, но е налице систематизация и детайлизиране; изрично е записано и, че държавната собственост съставлява единен фонд. Държавните земи трайно са предназначени за обслужване на обществения и държавния интерес, което изключва възможността върху тях да се установят собственически права в полза на частни лица, кооперации или на обществени организации. Поради това, отчуждаването им полза на частни лица, кооперации и организации е изключено. Когато държавата преотстъпва някои от земите, държавна собственост за задоволяване на определени нужди на обществените организации, кооперации или на частни лица, правото на държавната собственост върху тези земи се запазва. Такъв е именно случаят при отстъпване правото на строеж за жилища върху държавни терени в полза на отделни граждани, за задоволяване на нуждите им – чл. 15 от ЗС (отм.)

С оглед датата на сключване на процесния договор – 21.02.1968г., приложение намира редакцията на цитираната разпоредба на чл. 15 от ЗС (отм.), обнародвана с ДВ, бр. 87 от 1974г., която предвижда, че правото да се построи сграда върху държавна земя и да се придобие право на собственост върху сградата (право на строеж) се отстъпва на кооперации, на други обществени организации и на граждани, по ред описан в чл. 13 от закона. В ал. 3 от същата изрично е предвидено, че правото на строеж включва ползуването и на незастроената част от земята. Тълкуването на цитираната норма обосновава извод, че правото на ползване върху държавен /общински/ парцел на лицето, в чиято полза е учредена суперфиция, е акцесорно право, произтичащо от отстъпеното право на строеж върху него и съгласно чл.15, ал.3 ЗС/отм./ и чл.130, ал.4 ЗТСУ/отм./, което се разпростира върху цялата незастроена част от имота, за който е учредено правото на строеж. С учредяване на суперфиция на 21.02.1968г. от собственика на парцела - Държавата в патримониума на праводателя на ищцата - Г. К. Г. освен правото му да построи сграда в чуждия имот, е

възникнало още и акцесорното право да ползва целия незастроен имот.

Изложеното води до извода, че в настоящия случай фактическата власт върху процесния недвижим имот е предоставена по силата на закона - на основание чл. 15 от ЗС /отм./, като акцесорно право, част от отстъпеното от Държавата право на строеж върху собствения поземлен имот. Собственикът на вещта е запазил „голата собственост“ върху незастроения парцел, който впоследствие е отписан от актовете книги за държавна собственост и отново „ex lege“, на основание § 42 ПЗР от ЗОС е придобит от Община В.. Ползвателят е разполагал с предвидената с ПМС № 235/1996 г. възможност да го изкупи, но по делото не се твърди, а и не са ангажирани доказателства той да се е възползвал от нея. През цялото време обаче фактическата власт върху имота е осъществявана от неговия ползвател на основание възникналото по силата на закона право на ползване, представляващо неразделно и акцесорно правомощие към учредената от собственика суперфиция, поради което същото е представлявано държане, а не е владееие на вещта, следователно не е годно да го направи неин собственик, независимо от неговата продължителност.

Ангажираните гласни доказателствени средства, които съдът кредитира в тяхната цялост, като незаинтересовани, логични и последователни, ценени поотделно и в своята съвкупност, доказват единствено фактът на осъществяваната от ищцата и нейните праводатели фактическа власт върху поземления имот, който не е спорен между страните. Те обаче не установяват демонстриране спрямо собственика на вещта на промяна в намерението на държателя да я свои. Същото важи и за приложените писмени доказателства – приходни квитанции за заплатени данъци и такси, дължими за имота. Погасяването на публичните задължения е в тежест на ползвателя на недвижимия имот, поради което с изпълнението им той не демонстрира трансформация на държането си, а осъществява фактически действия, присъщи за притежаването от него акцесорно ограничено вещно право.

Доколкото ищцовата страна не е доказала демонстриране на промяна в намерението си да свои вещта спрямо нейния актуален собственик – Община В., а преди това и спрямо Държавата, то упражняването от нея държане не е годно да я направи собственик на процесния недвижим имот, независимо от неговата продължителност. Тя не се е манифестирала като негов владеец, а е продължила осъществяваната от суперфицияра фактическа власт, поради което за притежателя на „голата собственост“ върху парцела не е съществувала възможност, а и необходимост, да се противопостави и да отблъсне посочените действия, тъй като те не са застрашавали абсолютното му вещно право на собственост.

По изложените съображения предявения положителен установителен иск следва да бъде отхвърлен изцяло.

На основание чл. 78, ал. 3 ГПК ответникът има право на поискани и доказани разноски. Представен е списък по чл. 80 ГПК, съобразно който се претендират такива за юк. възнаграждение - 300лева и депозит за вещо лице в - 800лв. На основание чл. 78, ал.8 ГПК и чл. 25, т.1 от Наредбата за заплащане на правната помощ, съдът определя юк. възнаграждение в полза на ищеца в размер на 300лева. Така, общо в полза на ответника, следва да се присъдят разноски от 1100лева.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от П. Г. Ш., ЕГН ***** с адрес с. Т., ул. „Н. Х.“ № 70 срещу Община В., ЕИК ***** с адм. адрес гр. В., бул. „О. П. П.“ 43, иск за приемане за

установено в отношенията между страните, **че ищецът е собственик** на поземлен имот с идентификатор **** по КККР, одобрени със заповед РД-18-29/23.04.2015г. на ИД на АГКК, находящ се в с. Т., ул. „Н. Х.“ №70, целият с площ от 493кв.м при граници на имота ****, ****, ****, по наследство от родителите си, а те въз основа на давностно владение упражнявано в периода от 1968г. до 1993г., евентуално въз основа на давностно владение осъществявано в периода от 1993г. до настоящия момент, **на осн. чл. 124, ал. 1 ГПК.**

ОСЪЖДА П. Г. Ш., ЕГН ***** с адрес с. Т., ул. Н. Х. № 70 **ДА ЗАПЛАТИ** на Община В. сумата от **1100лева**, представляваща сторени съдебно - деловодни разноси, на основание чл. 78, ал.3 и ал.8 от ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Окръжен съд - В. в двуседмичен срок от връчването на препис от акта на страните.

Съдия при Районен съд – В.: _____