

РЕШЕНИЕ

№ 6862

гр. София, 21.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 35 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и пети май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: РУМЯНА М. НАЙДЕНОВА

при участието на секретаря СОНЯ Д. КОНСТАНТИНОВА
като разглежда докладваното от РУМЯНА М. НАЙДЕНОВА Гражданско дело
№ 20211110158404 по описа за 2021 година

Производството е образувано по искова молба на ОГН. ЕНЧ. К. против Ст. Общ..

Ищецът твърди, че ответникът не е собственик на ПИ с идентификатор (номер). За имота била съставени три акта за частна общинска собственост: АЧОС № ****/01.12.2020г. за 6 кв. м.; АЧОС № ****/01.12.2020г. за 95 кв. м. и АЧОС № ****/01.12.2020г. за 77 кв. м. реални части от посочения имот. Поддържа, че владее имота от 1997г. При подаване на молба декларация за извършване на обстоятелствена проверка за снабдяване с констативен нотариален акт, установил, че за имота били издадени посочените актове за частна общинска собственост. Моли съда да постанови решение, с което да признае за установено по отношение на ответника, че същият не е собственик на имот с идентификатор № (номер). Претендира направените по делото разноски.

Ответникът, в срока по чл. 131 ГПК, оспорва изцяло предявения иск. Твърди, че е собственик на процесния имот. Поддържа, че реалните части, за които са били съставени АЧОС са съставлявали част от имот с пл. № ****, който е бил общинска собственост. За този имот било издадено решение № (номер)/(дата)г. за възстановяване право на собственост на земи в стари реални граници. Процесният имот е земеделска земя и липсвали данни да е бил заявен за възстановяване от страна на правоимащи лица, поради което и на основание чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ е актуван като общинска собственост, като без правно значение е, че актовете са били издадени през 2020г.

Софийски районен съд, като прецени всички доказателства и доводи на страните съгласно чл. 235, ал. 2 от ГПК, намира за установено от фактическа страна следното:

По делото е представен акт за частна общинска собственост № *****/01.12.2020г., като правно основание за актуване на имота като частна общинска собственост е посочен чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 59, ал. 1 от ЗОС и чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ. Като доказателство по делото са приети и акт за частна общинска собственост № *****/01.12.2020г., с правно основание за актуване на имота като частна общинска собственост чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 59, ал. 1 от ЗОС и чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ, както и акт за частна общинска собственост № *****/01.12.2020г., с правно основание за актуване на имота като частна общинска собственост чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 2, т. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС и чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ и чл. 61, ал. 2 и 4 от ЗУТ.

Като доказателства по делото са приети разписан списък, скици, както и 3 броя переписки за възстановени имоти, съседни на имот № ****.

По делото е приета съдебно техническа експертиза, неоспорена от страните, която съдът изцяло кредитира като обективно и компетентно изготвена и от която се установява, че процесният имот № **** и имоти с номера ****, ****, **** и **** попадат върху бивши имоти № ***, **а и *** по неодобрен кадастрален план от (година).

Разпитан св. Т. М. твърди, че не знае как точно О.К. е придобил имота, знае, че го е купил. Ищецът живее в имота от 26/27 години. Имотът е във формата на триъгълник, заграден е и оградата не е местена във времето. Не може да каже с категоричност дали К. владее имота от сграда № * надолу в южна посока на предявената на свидетеля комбинирана цветна скица, представена от ищеца в проведеното съдебно заседание. Имотът с форма на триъгълник над имот № * в северна посока, не е заградено и не е сигурен дали се ползва от Огн..

Св. Ас. К., син на ищеца, поддържа, че живее на ул. "улица" от 5 – 6 годишен. Баща му закупил имота от хора, които свидетелят не познава, тъй като бил много малък. Имотът е в същото състояние, какъвто бил при закупуването му. Не са местени нито огради, нито граници на имота. На предявената на свидетеля комбинирана цветна скица, представена от ищеца в проведеното съдебно заседание, сочи, че оградата от едната страна минава успоредно на имот № 1503, като продължава и в имот № ****. Твърди, че горната част на триъгълника, представляващ имот № ****, над сграда № 3 в северна посока, не се владее от ищеца.

Други доказателства, релевантни към предмета на спора, не са ангажирани от страните.

При така установените факти съдът приема от правна страна следното:

Видно от приетите като доказателства по делото актове за частна общинска собственост № *****/01.12.2020г., № *****/01.12.2020г. и № *****/01.12.2020г., като правно

основание за актуване на имота като частна общинска собственост е посочен чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 59, ал. 1 от ЗОС и чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ, а в акт за частна общинска собственост № *****/01.12.2020г. и чл. 61, ал. 2 и 4 от ЗУТ.

Фактът на актуването на имотите като държавни или общински не ги прави такива, защото актуването няма конститутивно действие, а само декларативно /чл.5 ал.3 от ЗОС и чл.5 ал.3 от ЗДС/. Тези актове, обаче, веднъж съставени, се ползват с т.нар. материална доказателствена сила до установяване на противното и то само в образувано исково производство, защото са официални свидетелстващи документи, на които самият закон придава такава сила с оборима презумпция /чл.5 ал.2 от ЗОС, чл.38 ал.2 от ППЗОС, чл.5 ал.2 от ЗДС, чл.158 ал.1 от ППЗДС/.

Действително АДС, съответно АОС, нямат конститутивно действие и тяхното съставяне не е основание за придобиване правото на собственост, но същите имат констативен характер относно посочените факти, от които произтича правото на собственост на държавата или общината. Предвид това и при заявен иск за собственост срещу държавата или общината, в тежест на ищеца, който претендира собствеността върху имота на лично основание е да установи правото си на собственост, оборвайки придобивното основание на държавата, съответно общината, отразено по АДС или АОС/решение №3/20.04.2012г. по гр.д.№724/2011г., Пг.о./.

Съгласно чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. Действително, видно от представената скица от АГКК, по кадастралната карта, одобрена със заповед № (номер)/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, за трайно предназначение на територията на процесния имот е посочено: „урбанизирана”. Видно от представените преписки имотът е включен в строителните граници на гр. (град) със заповед № (номер)/(дата)г. Установява се от приложените преписки обаче, че преди това имотите в посочената местност, са имали статут на земеделска земя. Ето защо, съдът намира, че са били налице основанията за издаване на АОС на посочените в акта основания, като без значение е, че последствие имотът е включен в строителните граници. Видно от представения разписан списък за имота няма вписан собственик. Отделно от това в акт за частна общинска собственост № *****/01.12.2020г., като основание за издаване е посочен и чл. 61, ал. 2 и 4 от ЗУТ – озеленените площи, собственост на държавата и общините, са публична собственост.

Тъй като държавата, респективно общината стават собственици по силата на закона, без правно значение е дали към АДС или АОС има други до-казателства за собствеността на общината. Без значение е и обстоятелството, че за имота до 2020г. не е бил съставян акт за общинска собственост, тъй като актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

Понеже общината не може да докаже отрицателния факт, че даден имот не е имал

друг собственик към момента на актуването, в тежест на този, който оспорва констатациите в акта за общинска собственост, е да установи, че към момента на актуването, имотът е имал собственик. В случай, че успее да докаже това, имотът не се придобива от общината и за него не действа забраната за придобиване по давност, която е установена с нормата на чл. 86 ЗС във всичките ѝ редакции и не се прилага § 1 от ЗИД на ЗС (Решение № 321 от 14.10.2011 г. по гр.д. № 1167/2010 г. I г.о., Решение № 269 от 03.08.2010 г. на ВКС по гр.д. № 643/2011 г., . I г.о. и др.).

В случая събраният по делото доказателствен материал не опровергава отразеното в актове, че имотът е собственост на общината. Не се установява имотът да е имал друг собственик. Ищецът не установи да е собственик на процесния имот.

Съгласно разпоредбата на чл. 77 от ЗС правото на собственост се придобива чрез правна сделка, по давност или по други начини определени в закона. Действително свидетелите посочват, че ищецът е придобил имота чрез покупко - продажба, но доказателства в тази връзка липсват. Ето защо, не се установя процесният имот да е придобит от ищеца чрез правна сделка или по закон. Следователно, за да е негова собственост, той трябва да е придобит от ищеца по давност. Придобивната давност е способ за придобиване право на собственост или други вещни права през период от време, определен в закона. Давността е оригинално придобивно основание – за придобиване на вещното право е без значение на кого е принадлежала съответната вещ или имот.

За да се придобие по давност имот, съгласно чл.79, ал.1 от ЗС, необходимо е едно лице да са упражнявало фактическа власт върху имота явно, необезпокоявано и непрекъснато повече от 10 години с намерение да придобие собствеността и след изтичане на срока да се е позовало на тази давност.

Ищецът твърди, че владее имота от пролетта на 1997г. С изменението на чл. 86 от ЗС ДВ, бр. 33/1996г. не може да се придобие вещ, която е публична държавна или общинска собственост. Следователно, с отпадане на ограничението по отношение на частната собственост, от датата на изменението е започнала да тече придобивна давност по отношение на процесния имот.

Съгласно § 1 от Закона за допълнение на ЗС /обн. в ДВ, бр. 46/2006г., в сила от 01.06.2006г./, давността за придобиване на частни държавни и общински имоти спира да тече за срок от седем месеца, считано от 31.05.2006г. С изменението на §1 /ДВ, бр.105/2006г./ е предвидено, че давността за придобиване на държавни и общински имоти спира да тече до 31.12.2007г. Със следващото изменение на посочения параграф /ДВ, бр. 113/2007г., в сила от 31.12.2007г./ е предвидено, че давността за придобиване на държавни и общински имоти спира да тече до 31.12.2008г. Със следващото изменение на посочения параграф, /ДВ, бр. 109/2008г., в сила от 31.12.2008г./ е предвидено, че давността за придобиване на държавни и общински имоти спира да тече до 31.12.2011г. С последното изменение на цитирания параграф, давността за придобиване на държавни и общински имоти спира да тече до 31.12.2015 година.

Следователно за периода от 01.06.1996г. – датата, на която е отпаднала забраната за придобиване по давност на имоти частна държавна или общинска собственост до 31.05.2006г. – датата, на която забраната отново е въведена, не е изтекъл законоустановения 10 – годишен период, макар и само за един ден.

Предвид изложеното и доколкото не се установи да е изтекъл предвидения в закона срок, за придобиване на процесния имот по давност, то ищецът не се легитимира като собственик и на основание придобивна давност.

Ето защо, след като не е установено имотът да е имал друг собственик, съдът приема, че не е опровергано отразеното в актове, че имотът е собственост на общината.

С оглед на изложеното, искът следва да бъде отхвърлен, като неоснователен и недоказан.

По разностите:

С оглед изхода на спора, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК ищецът следва да бъде осъден да заплати на ответника направените по настоящето дело разноски в общ размер на 500 лв., от които 400 лв. депозит за САТЕ и 100 лв. юрисконсултско възнаграждение.

По изложените съображения Софийски районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от ОГН. ЕНЧ. К., ЕГН *****, с адрес: гр. (град), ул.“улица“ № ** срещу Ст. Общ., гр. (град), у(улица) иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, за признаване на установено, че ответникът не е собственик на „поземлен имот с идентификатор № (номер) по кадастралната карта на район П., гр. (град), одобрена със заповед № (номер)/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота гр. (град), ул.“улица” № **, с площ от ***кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване, номер по предходен план: ****”, като неоснователен и недоказан.

ОСЪЖДА ОГН. ЕНЧ. К., ЕГН *****, с адрес: гр. (град), ул.“улица“ № ** да заплати на Ст. Общ., гр. (град), у(улица), на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, сумата от 500 лв., представляваща направените по делото разноски.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис от него на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____