

РЕШЕНИЕ

№ 79

гр. Златоград, 10.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЗЛАТОГРАД в публично заседание на двадесет и шести септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Динко К. Хаджиев

при участието на секретаря Фиданка Ал. Етимова
като разглежда докладваното от Динко К. Хаджиев Гражданско дело №
20235420100126 по описа за 2023 година

За да се произнесе, взе предвид следното:

Предявен е иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, във вр. с чл. 77 и чл. 79, ал. 1 ЗС.

Постъпила е искова молба от М. С. Д., ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „К.“ №. и от И. С. Д., ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „К.“ №. – и двамата, чрез адв. Е.В. от АК - С., със съдебен адрес: гр. Н., ул. „Ал. С.“ №64 срещу М. Р. Д., ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „И.“ №.; З. Р. Д., ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „И.“ №.; Р. Р. Б., ЕГН *****, с адрес: с. Т. общ. А., обл. Б. и Л. Р. Д., ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „С. р.“ №., с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, във вр. с чл. 77 и чл. 79, ал. 1 ЗС.

В исковата си молба ищците, чрез адв. Е. В. сочат, че Поземлена комисия град Н. с Решение № 1113/06.04.1999 г. възстановила правото на собственост в полза на наследниците на Р. А. Д. - настоящите ответници, на земеделски имот с идентификатор 51319.17.372, находящ се в местността „Д. К.“, вид територия „Земеделска“, категория „Осма“, НТП „Нива“, с площ 1680 кв. м., със стар номер 002971, по КККР на Н., одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-75/19.11.2021 г. на ИД на АГКК, при граници и съседи: имоти с идентификатор 51319.17.343 и 51319.17.380 Възстановяването на процесния имот е с план за земеразделяне и възстановения имот е индивидуализиран с идентификатор по плана и граници.

Пълномощникът на ищците сочи, че с влизане в сила на Решение № 1113/06.04.1999 г. на ПК – Н., имотът - предмет на настоящия спор е станал

съгласно цитираното решение собственост на ответниците по спора, поради което са приложими разпоредбите на ЗС, включително и тези, уреждащи института на давностното владение.

Въпреки, че е налице приключила административна процедура по възстановяване собствеността на земеделската земя, спрямо цитирания по-горе имот с издаването на решението от ПК – Н., ответниците, включително и техният наследодател никога - нито преди реституцията, нито след реституцията не са стопанисвали и владели лично или чрез друго процесния имот. Още преди да бъде възстановен, а и след възстановяването му се е владял и продължава да се владее от ищите явно, непрекъснато и необезпокоявано от никого, показвайки на всички останали, че считат имота за техен.

От 1980 година, включително и след реституцията и до настоящия момент в период по-дълъг от 10 години те са упражнявали фактическата власт по отношение на имота без противопоставяне от страна на титуляра на правото на собственост, както и от който и да е било друго.

Процесният имот от 1980 г. ежегодно в период повече от 40 години се обработва единствено и само от ищите. В същия имот ежегодно те засаждали различни през годините селско стопански растения - тютюн, картофи, пшеница, овес, ръж.

Към настоящия момент частта на И. С. Д. от процесния имот от преди 4 години е превърната в ливада, а частта на М. С. Д. продължава да е нива, в която засажда зеленчуци. Ищецът М. Д. дори е направил плевня в имота, както и напоително съоръжение – водоем, от който полива селскостопанските култури, засадени от него.

Ищите са започнали да владеят имота - предмет на настоящото дело, без да искат съгласието от ответниците по спора, като по този начин са демонстрирали явно, трайно и несъмнено своеене на имота. След като са установили фактическа власт върху процесния имот с намерение да го своят, са упражнявали явно, непрекъснато, необезпокоявано и несъмнено владение върху имота за период от над 10 години, демонстрирайки спрямо всички, че владеят имота като собствен.

Адв. В.твърди, че е налице правен интерес за доверителите му за предявяване на настоящия иск, като с предявения установителен иск се цели да се отречат със сила на присъдено нещо правата на ответниците по спора.

Ищите, чрез адв. Е. В. излагат правни изводи в исковата молба в полза на предявената от тях претенция.

С оглед на гореизложеното, молят да съдът да постанови съдебен акт, с което да признаете за установено спрямо ответниците М. Р. Д., ЕГН *****, с адрес: обл. С., общ. Н., гр. Н. ул. „И. № 1; З. Р. Д., ЕГН *****, с адрес: обл. С., общ. Н., гр. Н., ул. „И.“ № .; Р. Р. Б., ЕГН *****, с адрес: обл. Б., общ. А., с. Т. и Л. Р. Д., ЕГН *****, с адрес: обл. С., общ. Н., гр. Н., ул. „С. р.“ № ., че ищите М. С. Д., ЕГН *****, с адрес: обл. С., общ. Н., гр. Н., п.к. ., ул. „К.“ № . и И. С. Д., ЕГН *****, с

адрес: обл. С., общ. Н., гр. Н. ул. „К.“ № ., при условията на съвладение са собственици по давностно владение, с начало 1980 г., на имот с идентификатор 51319.17.372, находящ се в местността „Д.К.“, вид територия „Земеделска“, категория „Осма“, НТП „Нива“, с площ 1680 кв. м., стар номер 002971, по КККР на Неделино, одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-75/19.11.2021 г. на ИД на АГКК, при граници и съседи: имоти с идентификатори 51319.17.343; 51319.17.380.

В съдебно заседание, чрез адв. Е. В. ищите, поддържат иска изцяло по съображенията, изложени в исковата молба.

Ответниците, редовно призовани, не се явяват и не вземат становище по предявения срещу тях иск. Не са подали и отговор в срока по чл.131 ГПК. Отказали са и да приемат (трима от тях) преписи от исковата молба с приложенията.

Като взе предвид изложеното в исковата молба, становищата на страните и събраните по делото доказателства, **съдът прие за установено следното.**

Ответниците по делото са законни наследници на Р. А. Д., удостоверено с Удостоверение за наследници, изх. № 94-00-1265/25.09.2023 г.

С Решение № 1113/06.04.1999 г., влязло в сила на 21.08.1999 г., ПК – Н. е възстановила правото на собственост на наследници на Р. А. Д. в съществуващи стари реални граници на:

1.Нива от 4.123 дка, IX-та категория, местност „Б.. б.“, имот № 002555 по картата на землището, при граници (съседи): № 006807 – Гор. стоп. тер. на МЗГАР – Държавно лесничейство; № 002557 – Използв. Ливада на насл. на М. М. К.; № 002556 – Нива на Б. М. М. и № 002548 – Полски път на О. Н.;

2. Използв. Ливада от 6.280 дка, IX-та категория, местност „Б. б.“, имот № 002586 по картата на землището, при граници (съседи): № 004948 – Полски път на О. Н.; № 002587 - Използв. Ливада на насл. на А. С. К.; № 002422 – Широколист. гора на МЗГАР – Държавно лесничейство; № 006353 – нива на О. Н. и № 002584 – нива на Б. А. К.; – Нива на Б.М. М.;

3. Нива от 2.320 дка, VIII-ма категория, местност „П.“, имот № (нечетлив) по картата на землището, при граници (съседи): № 006051– Гор.стоп.тер. на МЗГА – Държавно лесничейство; № 002756 – Нива на насл. на Р. А. К.; № 002755 – Нива на Р. А. к. и № 006057 – Храсти на ДПФ – МЗГАР;

4. Нива от 1.829 дка, VIII-ма категория, местност „П.“, имот № (нечетлив) по картата на землището, при граници (съседи): № 006700 – пасище с храсти на ДПФ – МЗГАР;

5. Нива от 1.680 дка, VIII-ма категория, местност „Д. к.“, имот № (нечетлив) по картата на землището, при граници (съседи): № 005577 – Храсти на ДПФ – МЗГАР; № 006056 – Водно течение на МОСВ; № 002772 – Полски път на О. Н. и № 002972 – Пасище с храсти на О. Н. и

6. Пасище, мера от 2.080 дка, IX-та категория, местност „Б. б. имот № (нечетлив) по картата на землището, при граници (съсед): № 006353 – Нива на О. Н.; № 002422– Широколист. Гора на МЗГАР – Държавно лесничейство; № 005577 – Храсти на ДПФ - МЗАР и № 002585 – Пасище, мера на О. Н..

По делото е заявен имот № 5 от решението.

За процесния имот по делото е представена скица от СГКК гр. С. № 15-599135-02.06.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 51319.17.3726, с площ 1680 кв.м., вид територия „Земеделска“, категория „Осма“, НТП „Нива“, с предходен номер 002971, по КККР на Неделино, местността „Д. к.“.

Като собственик, по данни от КРНИ е записан Р. А. Д., съгласно Решение № 1113/06.04.1999 г. на ПК – Н.

Като свидетели по делото са разпитани Е. З.в У. и М. Д. А..

Съдът дава вяра на техните показания, тъй като те не влизат в противоречие помежду си, а и с писмените доказателства. От същите съдът приема за установено, че процесното място се намира в местността „Д. к.“ Н. и е с площ около декар и половина. Имотът е на ищците, които са братя и го имат по наследство от родителите си. Ползват го над 30 години и повече. Имат и други братя и сестри, но те нямат претенции към това място. Мястото граничи с горски фонд, дере и път. Преди мястото да се работи от ищците се обработвало от техните родители, като частта на И. в момента се ползва за ливада, а частта на М. се обработва като градина. Според св. Ангелов, той не е виждал никой от четиримата ответници в процесния имот.

Като взе предвид установеното, съдът направи следните правни изводи:

Предявеният иск е основателен и доказан и като такъв следва да бъде уважен.

Правото на собственост може да бъде придобито чрез правна сделка, по давност или по други начини определени в закона. Това правило е залегнало в чл. 77 ЗС.

Съгласно чл. 79 ЗС, правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години. Съгласно ал. 2, ако владението е добросъвестно, то се придобива с непрекъснато владение в продължение на 5 години. Съгласно чл. 70 ЗС владелецът е добросъвестен, когато владее вещта на правно основание, годно да го направи собственик, без да знае, че праводателят му не е собственик или че предписаната от закона форма е била опорочена.

В настоящия случай съдът намира, че ищците са придобили собствеността върху имота в местността „Д. к.“, с площ 1680 кв.м., с непрекъснато владение, продължило над 30 години.

Установява се, че процесният имот е владян непрекъснато от тях, още след възстановяването му от ПК – Н..

Изпълнено е изискването, посочено в съдебната практика - Решение

№ 68/02.08.2013 г. на ВКС по гр.д. 603/2012 г. на ВКС и др., а именно, че владението трябва да е постоянно, непрекъсвано, спокойно, явно и несъмнително. От гласните доказателства се установява, че нито ответниците, нито близки на ишците, нито други жители на Н. са установявали владение върху процесната част, така че да прекъснат владението на ишците.

Владението на ишците е било явно – те са обработвали и обработват имота, като са демонстрирала намерението си открито пред всички. В това число и ответниците да своят имота. Владението им е било спокойно, без да са правени опити то да бъде прекъсвано. Практически владението им обаче започва от възстановяването на процесната част след постановяване на решение на ПК – Неделино през 1999 г., но 10-годишната давност е налице.

Относно умисъла за своене на процесния имот са налице и задължителните указания, дадени в ТР № 4/2012 г. на ВКС от 17.12.2012 г. В случая не е оборена презумпцията на чл. 69 ЗС и следва да се приеме, че ишците като владетци са държала вещта като своя, защото няма доказателства, че са я държали за друго - Тълкувателно решение № 1/06.08.2012 г. на ВКС по тълк.д. № 1/2012 г. на ОСГК.

В практиката на ВКС се приема, че ако владението е предадено от собственика или владелеца и лицето, на което е предадено извършва действия, надхвърлящи обикновеното ползване на имота, като например: облагородяване и подобряване на имота и тези действия се възприемат от собственика, който не се противопоставя и не защитава фактическото си състояние в продължение на 10 години, то е налице промяна на намерението и в случая е налице владение. Тази постановка е актуална и в случая, тъй като ответниците практически се явяват съсобственици въз основа на решението на ПК-Неделино по чл.18ж ППЗСПЗЗ и тъй като, като съсобственици са били в състояние да възприемат действията на ишците по своене на имота, но не са се противопоставяли.

Относно момента на установяване на владението е налице практика и на ОС – С. – Решение № 5/11.01.2021 г., по В.гр.д. 462/2020 г., по описа на ОС – С., с което решение се приема, че при неформално дарение е налице индиция за начало на давностно владение и от тогава започва да тече 10-годишният период на непрекъснато владение. В случая обаче владението е започнало след възстановяване на имота с решението на ПК – Н., което е влязло в сила на 21.08.1999 г. и няма как преди възстановяване на собствеността от ПК, да се придобива по давност. В този смисъл е практиката на ВКС – Решение № 60108/22.01.2021 г., по гр.д.3534/2020 г., II-ро г.о. В това решение се приема, че след завършване на реституцията на процесен имот, може да тече давност.

В Решение № 484/04.02.2013 г. на ВКС по гр.д. № 740/2011, Първо г.о. се приема, че в отношенията между съсобствениците е приложима презумпцията на чл. 69 ЗС, но тя следва да се счита оборена ако основанийето, на което е установена първоначално фактическата власт признава такава и на останалите съсобственици (сънаследници). В този случай, ако един сънаследник желае да е единствен собственик трябва да докаже преобръщане

на владението само в своя ползва и да покаже по явен и недвусмислен начин, че се отрича владението на останалите съсобственици, като последните трябва да са узнали неговото намерение чрез действията му. По този начин трябва да са отблъснати претенциите на останалите съсобственици върху имота. В настоящия случай е налице точно такава хипотеза. Никой от ответниците не е оспорвал владението на ищците, знаейки, че само и единствено те владеят имота, обработвайки го. Горното решение е актуално и с оглед обстоятелството, че двамата ищци имат братя и сестри, но въпреки това, само те двамата владеят процесния имот. Следва да се отбележи обаче, че братята и сестрите на ищците не са ответници по делото и решението няма да има сила на присъдено нещо спрямо тях.

В друго свое Решение, а именно, № 16/17.04.2015 г., по гр.д. 5652/2014 г., на ВКС, Първо г.о. ВКС е третираше въпроса с признанието, чрез декларации от останалите наследници по отношение на един, а именно, че те нямат претенции и този един наследник е собственик на даден имот. ВКС приема, че от момента на подписване на тези декларации, държането на идеалните части на тези наследници (декларатори) се превръща във владение. Затова не е необходимо, владеещият наследник да демонстрира по друг начин на наследниците-декларатори, че владее техните части с намерение за своеене и да отблъсква тяхното владение. В случая няма подадени декларации от останалите наследници, но няма и реакция по оспорване на владението.

За земеделските земи липсва забрана за придобиване на части от такива земи. В този смисъл е Решение № 219/10.12.2015 г. на ВКС по гр.д. 1716/2015 г., I-во г.о. Следва също да се отбележи, че в случая не е налице и забраната на чл. 7 ЗСПЗЗ и чл. 72 ЗН, относно размерите на площта на земеделските земи. Това ограничение не се отнася за придобиване на земеделски земи или на части от тях по давност, а се отнася само за придобиването им, чрез разпоредителни сделки, делба и оземляване. В този смисъл е Решение № 36/09.09.2020 г. на ВКС по гр.д. 3117/2019 г., I-во г.о.

Приложената към делото скица (л. 24), макар и заверено копие, приподписана от съдия-докладчика, следва да се считат като неразделна част от решението по делото.

Ищците не претендират разноски.

ВОДИМ от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА за установено, на осн. чл. 124, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 77 от ЗС и чл. 79, ал. 1 ЗС по отношение на М. Р. Д., ЕГН *****, с адрес: обл. С., общ. Н., гр. Н., ул. „И. № 3. Р. Д., ЕГН *****, с адрес: обл. С., общ. Н., гр. Н., ул. „И.“ № . Р. Р. Б., ЕГН *****, с адрес: обл. Б., общ. А.с. Т. и Л. Р. Д., ЕГН *****, с адрес: обл. С., общ. Н. гр. Н. ул. „С.р.“ № 14, че М. С. Д., ЕГН *****, с адрес: обл. С., общ. Н. гр. Н., п.к. 4990, ул. „К.“ № .и И. С. Д., ЕГН *****, с адрес: обл. С., общ. Н. гр. Н. ул. „К.“ № ., при условията на съвладение са собственици по давностно владение от

1999 г. на следния земеделски имот: имот с идентификатор 51319.17.372, находящ се в местността „Д. К.“, вид територия „Земеделска“, категория „Осма“, НТП „Нива“, с площ 1680 кв. м., стар номер 002971, по КKKP на Н., одобрени със Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-75/19.11.2021 г. на ИД на АГKK, при граници и съседи: имоти с идентификатори 51319.17.380; 51319.16.67; 51319.16.101 и 51319.17.343.

Скицата от СГKK - С. (л.24), на която процесния имот е отразен, преподписана от съдия-докладчика, следва да се счита за неразделна част от настоящото решение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд - С. в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Златоград: _____Д.Х._____