

# РЕШЕНИЕ

№ 1543

[\*\*\*\*\*], 28.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 41 СЪСТАВ**, в публично заседание на девети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: МАРИЯ ЕМ. МАЛОСЕЛСКА

при участието на секретаря НИКОЛЕТА СТ. ИВАНОВА  
като разглежда докладваното от МАРИЯ ЕМ. МАЛОСЕЛСКА Гражданско дело № 20231110107880 по описа за 2023 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на Глава осемнадесета, Раздел I ГПК, чл. 235 ГПК.

Образувано е по искова молба, подадена от Р. Х. В., В. В. К., В. В. Й., К. Й. С., Д. С. С., И. С. П., С. С. С., Р. И. В., Н. Т. Л., Л. Т. З., Н. Г. Н., П. Г. С., Н. Р. П. и М. Р. Д., с която срещу СО са предявени отрицателни установителни искове по чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване за установено в отношенията между страните, че СО не е собственик на поземлен имот с идентификатор [\*\*\*\*\*] съгласно [\*\*\*\*\*], одобрени със Заповед № [\*\*\*\*\*] на изпълнителен директор на АГКК, находящ се в землището на [\*\*\*\*\*], с площ от 265 кв.м., трайно предназначение на територията: незастроен имот за жилищни нужди, номер по предходен план: 292, кв. 63, парцел IX, при съседни поземлени имоти с идентификатори: [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*].

Ищците сочат, че са придобили по давност правото на собственост върху посочения имот, тъй като установили фактическа власт върху него през 1992 г., чрез упражняване на непрекъснато, необезпокоявано и явно владение до настоящия момент. Посочват, че владението първоначално се е осъществявало от [\*\*\*\*\*]. /починала на 05.03.2002 г./ и от [\*\*\*\*\*] /починала на 16.05.2007 г./, а впоследствие от техните наследници. Сочат се, че [\*\*\*\*\*] е притежавала 1/2 ид.ч. от имота, като след смъртта я наследили нейните четири деца: [\*\*\*\*\*] /починала на 27.01.2019 г./ – 1/8 ид.ч., [\*\*\*\*\*] /починала на 19.06.2014 г./ - 1/8 ид.ч., [\*\*\*\*\*] /починала на 07.03.2021 г./ - 1/8 ид.ч., [\*\*\*\*\*] /починал на 09.02.1991 г./ - 1/8 ид.ч. Частта, принадлежаща на [\*\*\*\*\*], твърдят да се разделя между двамата ѝ сина – [\*\*\*\*\*] /починал на 05.04.2020 г./ - 1/16 ид.ч. и Р. И. В. – 1/16 ид.ч. [\*\*\*\*\*] бил наследен от съпругата си Д. С. С., дъщеря си И. С. П. и сина си С. С. С., които наследяват по 1/48 ид.ч. [\*\*\*\*\*] поддържат, че е наследена от

двете си дъщери – Н. Т. Л. и Л. Т. З., които наследили по 1/16 ид.ч. [\*\*\*\*\*] е бил наследен от двамата си сина – Н. Г. Н. и П. Г. С., които наследили по 1/16 ид.ч. [\*\*\*\*\*] е била наследена от двете си дъщери – Н. Р. П. и М. Р. Д. – по 1/16 ид.ч. за всяка. В.В. /притежаваща ½ ид. ч. от имота/ се наследила от двете си деца – [\*\*\*\*\*] /починал на 15.04.2014 г./ и К. Й. С., които придобили по ¼ ид. ч. всеки. Частта, принадлежаща на [\*\*\*\*\*], се наследила между съпругата му – Р. Х. В. и дъщерите му В. В. К. и В. В. Й., които получили по 1/12 ид.ч. всяка. Посочва се, че към началния момент на установяване на фактическа власт върху имота, същият не е принадлежал на никого, тъй като преди 1944 г. е бил собственост на общия наследодател на [\*\*\*\*\*]. и на [\*\*\*\*\*], но след 1989 г. не е бил вписан собственик. Имотът се е използвал за засаждане и отглеждане на картофи, боб, тикви и други плодове и зеленчуци, като никой не е оспорвал владението на наследодателите на ишците. Фактическата власт се твърди да е била манифестирана спрямо всички лица, притежаващи имоти в землището на района [\*\*\*\*\*], включително и спрямо местната власт в района. През 2020 г. ишците направили опит да се снабдят с констативен нотариален акт за собственост по обстоятелствена проверка, като се позовавали на изтекла в тяхна полза придобивна давност. След като подали молба-декларация за признаване правото на собственост, узнали, че от СО – район [\*\*\*\*\*] е съставен Акт за частна общинска собственост № [\*\*\*\*\*], който бил вписан в Агенцията по вписванията като акт № [\*\*\*\*\*], а имотът бил актуван на основание чл. 2, ал. 1, т. 1 вр. чл. 3, ал. 3 от ЗОС. Ишците считат, че актът за общинска собственост удостоверява несъществуващо право, тъй като същото не било придобито по никой от способите за придобиване на права от страна на общината. Молят да се уважат предявените отрицателни установителни искове.

Ответникът СО е подал в законоустановения срок отговор, с който оспорва исковете. Признава, че през 2020 г. в район [\*\*\*\*\*] е депозирано заявление от една от ишците – В. В. Й., относно заверка на молба-декларация за признаване правото на собственост чрез извършване на обстоятелствена проверка за процесния имот, с посочено придобивно основание „придобит по наследство, който имот се владее повече от 20 г.“. Молбата-декларация била заверена от администрацията, като на втория лист и в удостоверението към нея, било отбелязано наличието на акт за общинска собственост. От кмета на район [\*\*\*\*\*] е било изпратено писмо до В. Й., да посочи имена и ЕГН на наследодателите за извършване на необходимите справки, но отговор не постъпил. Ответникът поддържа, че за имота е съставен надлежно акт за частна общинска собственост, като дори и да се приеме, че ишците са ползвали имота за селскостопански нужди, това е било без правно основание. Моли за отхвърляне на исковете. Претендира разноски по делото.

*Софийски районен съд, като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, заявени в хода на производството, намира за установено следното от фактическа страна:*

Приложен към исквата молба и приет като доказателство по делото е акт за частна общинска собственост № 3206, съставен на 08.11.2018 г. на основание чл. 2, ал. 1, т. 1, вр. чл. 3, ал. 3 ЗОС относно незастроен поземлен имот с идентификатор [\*\*\*\*\*] съгласно КККР с площ от 265 кв.м., находящ се в

[\*\*\*\*\*], район [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*]. Не е отбелязано за имота да са били съставяни по-рано актове за държавна или общинска собственост. Такива твърдения не са наведено в производството от страна на ответника.

Съгласно удостоверение, изх. № [\*\*\*\*\*], издадено от Областна дирекция „Земеделие“, поземленият имот не попада в територията на стопански двор и за същия няма съставен акт за държавна собственост по искане на Областна дирекция „Земеделие“ [\*\*\*\*\*]-град.

Представено по делото е и удостоверение № [\*\*\*\*\*] г., подписано от областния управител на област [\*\*\*\*\*], въз основа на което съдът приема за установено, че за имот с идентификатор [\*\*\*\*\*] няма съставен акт за държавна собственост по реда на ЗДС.

Не е спорно между страните, че през 2020 г. В. В. Й. и Н. Г. Н. са подали чрез кмета на район [\*\*\*\*\*] молба-декларация във връзка с извършване на обстоятелствена проверка, както и че през 2021 г. върху молбата от страна на районната администрация е направено отбелязване за съставен през 2018 г. акт за общинска собственост за имота.

Установява с от приетите по делото удостоверения за наследници, издадени от СО, район [\*\*\*\*\*] следното:

[\*\*\*\*\*] е починала като вдовица на 16.05.2007 г. и е оставила за свои наследници по закон синовете си [\*\*\*\*\*] и К. Й. С.. [\*\*\*\*\*] е починал на 15.04.2014 г. и е оставил за свои наследници ищците Р. Х. В. (съпруга), В. В. К. (дъщеря), и В. В. Й. (дъщеря). [\*\*\*\*\*]. е починала като вдовица на 05.03.2002 г. Наследена е била от низходящите си от първи ред - дъщерите си С.ка Н.а В., [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*], а по правото на заместване, доколкото синът ѝ [\*\*\*\*\*] е починал преди нея (на 09.02.1991 г.), неговата част от наследството е преминала към низходящите му Н. Г. Н. и П. Г. С. . С.ка Н.а В. е починала като вдовица на 27.01.2019 г. и е наследена от синовете си Р. И. В. и [\*\*\*\*\*], починал на 05.04.2020 г., наследен от Д. С. С., И. С. П. и С. С. С. . [\*\*\*\*\*] е починала на 19.06.2014 г. като вдовица и е оставила за свои наследници по закон дъщерите си Н. Т. Л. и Л. Т. З. . [\*\*\*\*\*] е починала на 07.03.2021 г. като вдовица и е оставила за свои наследници по закон дъщерите си Н. Р. П. и М. Р. Д. . Следователно и съдът приема, че процесуалната легитимация на ищците в производството е установена въз основа на представените удостоверения за наследници.

При приемане на доклада по делото като безспорно между странте е отделено обстоятелството, че е налице идентичност между недвижимия имот, описан в исковата молба и имота, за който е съставен акт за частна общинска собственост от страна на ответника през 2018 г.

От събраните хода на съдебното дирене пред настоящата инстанция гласни доказателствени средства чрез разпитите на свидетелите В.П. и Л.Й. съдът приема за установено, че сестрите В.В. и [\*\*\*\*\*] са живеели в [\*\*\*\*\*] от началото на 60-те години на XX век. Свидетелите познавали двете сестри от квартала, познавали и семействата им. Родът на двете сестри имал много ниви във [\*\*\*\*\*] и ги обработвали редовно, докато починал В., синът на В. В.. Конкретния имот описват с площ по-малко от декар. Същият се намирал и бил част от бостаните на цялото население на [\*\*\*\*\*]. От показанията става ясно, че всяко семейство си

имало определено място, което обработвало за земеделски цели. Не е имало ограждения, но всеки си знаел коя е неговата нива. Не е имало проблеми между хората или спорове за граници. Оттам минавала реката, от която нивите се поливали. Нивата, която обработвали двете сестри, била по-накрая, на юг от центъра на квартала. След като починали В. и Б. за имота се грижили наследниците им и главно [\*\*\*\*\*] до смъртта му и неговият брат К. С.. Свидетелят П. не е виждал след смъртта на [\*\*\*\*\*] нивата да се обработва. П. предполага, че имотът вече в регулация, доколкото съседните имоти вече били продадени и се застроили. Според свидетеля Й имотът е бил на В. В.. Така е чувал от синът й [\*\*\*\*\*], а и не е виждал виждал други хора да обработват мястото. Наследниците ходели да почистват имота от време на време.

*При така установеното от фактическа страна, съдът приема от правна страна следното:*

Съдът приема, че е сезиран с отрицателни установителни искиове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК.

В тежест на ищите по същите е да докажат твърденията, с които обосновават правния си интерес - наличието на свое защитимо право, засегнато от правния спор, като докажат фактите, от които то произтича, а именно, че са упражнявали фактическа власт върху имота непрекъснато, спокойно и явно върху вещта за посочения период, /включително присъединяване на владението им към това на наследодателите/, както и манифестиране на намерението за своене върху вещта спрямо нейния собственик. В тежест на ответника е да установи, че са били налице предпоставките за актуване на процесния имот, т.е. че същият е собственост на общината на посоченото в акта за общинска собственост основание.

Съгласно разпоредбата на чл. 79, ал. 1 ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години.

За да се придобие правото на собственост върху имот на основание давностно владение, то трябва да е постоянно, непрекъсвано, спокойно, явно и несъмнено. Владението трябва да е постоянно и да е от такова естество, че да не позволява на други лица да владеят имота. Действията на владелеца следва да сочат, че той счита имота за свой. Не е достатъчно само манифестирането на собственическо отношение към имота пред трети лица, а е необходимо владелецът да си служи с недвижимия имот по предназначението му, да го посещава и да извършва действия по стопанисването му, като тези действия трябва ясно, явно и несъмнено да сочат на това, че владелецът счита имота за свой, а не за собственост на трето лице.

Според трайно установената практика на ВКС по института на придобивната давност владението трябва да бъде установено явно спрямо собственика на вещта и фактът на установяване, както и моментът, в който е установено владението, трябва да бъде доказан по делото, тъй като именно с оглед начина на установяване на фактическата власт върху имота се извършва преценката дали владението е установено и поддържано явно или по скрит начин, дали е установено и поддържано с насилие и т.н. (решение № 280 от 24.10.2011 г. по гр. д. № 344/2011 г. на II г. о. на ВКС). Начинът на установяване на фактическата власт има значение също и при извършването на преценка дали владението е установено върху чужд имот без знанието на собственика или е било

доброволно предадено, дали е установено и се упражнява лично или чрез друго. Моментът на установяване на фактическата власт е пряко свързан с установената в чл. 79 ЗС продължителност на владението като предпоставка за придобиване правото на собственост върху имота по давност. Претендиращият неособственик следва да е упражнявал фактическата власт върху конкретната вещ в период, продължителност от 10 години след нейното установяване, при което да е демонстрирал по отношение на невладеещия собственик на същата вещ поведение, което несъмнено сочи, че упражнява собственическите правомощия в пълен обем единствено за себе си, респ. приложение да намери установената в чл. 69 ЗС презумпция. И само ако елементите на фактическия състав на чл. 79, ал. 1 ЗС са налице по отношение на претендиращото собствеността лице и са установени при пълно и пряко доказване в хода на процеса, възражението за изтекла придобивна давност за конкретен недвижим имот може да бъде уважено. В този смисъл са решение № 445 от 21.07.2012 г. по гр. д. № 283/2010 г. на I г. о. на ВКС, Решение № 61 от 7.07.2022 г. на ВКС по гр. д. № 1659/2020 г., I г. о., ГК и др.

Както се посочи и по-горе, владението върху чужд имот не трябва да е скрито, а трябва да е установено явно и по начин, че да може да бъде възприето и от действителния собственик на вещта. Лицето, което поддържа, че е установило самостоятелна фактическа власт върху един имот, владяло го е в продължение на период поне 10 години и е придобило правото на собственост по давност, следва да докаже по делото кога и как е установило фактическата власт върху имота за себе си. Ако се твърди, че правото на собственост върху недвижим имот е придобито по давност към определена дата, доказването на момента, в който е установена самостоятелната фактическа власт е необходимо с цел извършването на преценка дали придобивната давност е изтекла към твърдения момент, особено в хипотеза, при която се поддържа наличие на конкуриращи различни основания за придобиване на собствеността, доколкото правото на собственост може да бъде придобито само на едно правно основание.

В аспекта на така направените разяснения и релевантната съдебна практика, настоящият съдебен състав приема, че от събраните в хода на производството доказателства ищците са установили правния си интерес от предявяване на отрицателни установителни искове срещу ответната община, съставила акт за общинска собственост.

В случая по несъмнен начин по делото е установено, че наследодателите на ищците са упражнявали фактическа власт върху процесния недвижим имот в продължителен период от време, а след смъртта им владението е упражнявано от техните наследници. Намерението за своене се установява от свидетелските показания на разпитаните пред съда свидетели, които съдят кредитира, като обективни, безпристрастни, последователни и пресъздаващи спомените на разпитаните лица, че владението върху имота, упражнявано от рода на двете сестри В. В. и [\*\*\*\*\*], е било явно, продължително, необезпокоявано, като членовете на семейството не само са обработвали земята, но това е извършвано със съзнанието, че тя е тяхна собствена. Съгласно показанията на свидетелите, жителите на квартала са били наясно коя нива на кой род принадлежи, а [\*\*\*\*\*] явно е изразявал намеренията, че имотът е бил собствен на неговата майка В. В. и е обработвал същата до смъртта си през 2014 г. След това наследниците са почиствали нивата от време на време, но не я засаждали. Не е установено владението да е отнето или да е изоставено. Ето защо съдът намира, че правният интерес на ищците от този вид защита (предявяване на отрицателни установителни искове) е доказан в производството, доколкото ответникът е

съставил акт за общинска собственост и е отказал да завери постъпилата молба-декларация.

По отношение на възраженията на ответника и основаниято, на което е съставен актът за общинска собственост, съдът намира за необходимо да посочи следното:

С решение № 321/14.10.2011 г. по гр.д. № 1167/2010 г. на ВКС, I Гражданско отделение, решение № 269/03.08.2012 г. по гр.д. № 643/2011 г., I Гражданско отделение и други е консолидирана трайната и безпротиворечива практика на ВКС по въпросите за действието и доказателствената сила на актовете за държавна и общинска собственост. Със същите е възприето разрешението, че

актовете за държавна, съответно за общинска собственост, са официални документи, съставени от длъжностни лица по определен ред и форма, с които се удостоверява възникването, изменението и погасяването на държавната, съответно на общинската собственост. Освен описание на имота и неговото местонахождение, в акта се посочва и основаниято - както правното, така и фактическото, по силата на което имотът е станал държавна /общинска/ собственост. Това е така, тъй като актовете за държавна /общинска/ собственост нямат правопораждащо действие, а само констатира придобитото по някой от предвидените в чл. 77 ЗС способности за придобиване правото на собственост.

С Решение № 321 от 14.10.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1167/2010 г., I г. о., ГК е посочено също, че основанията за придобиване от държавата и общината на право на собственост следва да бъдат посочени в АДС, респ. в АОС. Когато основаниято изисква настъпването на конкретен юридически факт или реализиране на сложен фактически състав - завещание, дарение, отчуждаване, реституция, които не настъпват по силата на закона, в акта следва да се посочи и фактическото основание освен правното. АДС и АОС се ползват с доказателствена сила, съгл. чл. 5, ал. 2 от ЗОС и ЗДС, но тя при оспорване може да бъде опровергана, защото самият акт не създава права за държавата, респ. за общината - чл. 5, ал. 3 от ЗОС. Правото на собственост за тях възниква с реализиране на фактическото и правно основание за придобиване правото на собственост, което при оспорване, подлежи на доказване от държавата, респ. от общината.

В представения по делото акт за общинска собственост № 3206/2018 г. е посочено, че имотът се актува на основание чл. 2, ал. 1, т. 1, вр. чл. 3, ал. 3 ЗОС. Съгласно тази разпоредба на ЗОС общинска собственост са имотите и вещите, *определени със закон*, като разпоредбата на чл. 3, ал. 3 ЗОС указва, че имотът е актуван като частна общинска собственост, а не като публична. Ответникът не установява конкретна правна норма от закон, въз основа на който се предвижда имотът да придобие статут на частна общинска собственост. Следователно и отразеното в съставения акт основание не само не е доказано, но и се явява опровергано, доколкото от една страна не се установява конкретно правно съществуващо основание за актуването му, а от друга страна ищците са установили правния си интерес от предявяването на исковете си, установявайки наличието на свое защитимо право.

Доколкото са предявени отрицателни установителни иски, предмет на делото е дали в патримониума на ответника съществува правото на собственост върху конкретния недвижим имот, каквото не е установено. Съдът не дължи да

изследва правата на ишците и техния размер според настъпилото наследствено правоприемство. Предявените отрицателни установителни искиве следва да се уважат, като се признае за установено, че ответникът не е собственик на процесния недвижим имот.

*По разноските:*

С оглед изхода от спора право на разноски имат ишците.

На основание чл. 78, ал. 1 ГПК следва да им се присъдят внесената държавна такса /64,70 лева/, таксите за издаване на съдебни удостоверения /10 лева/ и заплатеното в полза на адвокатата им възнаграждение в размер на 600 лева. Ето защо и в тежест на ответника следва да се възложи сумата от общо 674,10 лева – разноските, сторени от ишците в първоинстанционното производство.

Така мотивиран, съдът

## РЕШИ:

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по предявените от Р. Х. В., ЕГН [\*\*\*\*\*], В. В. К., ЕГН [\*\*\*\*\*], В. В. Й., ЕГН [\*\*\*\*\*], К. Й. С., ЕГН [\*\*\*\*\*], Д. С. С., ЕГН [\*\*\*\*\*], И. С. П., ЕГН [\*\*\*\*\*], С. С. С., ЕГН [\*\*\*\*\*], Р. И. В., ЕГН [\*\*\*\*\*], Н. Т. Л., ЕГН [\*\*\*\*\*], Л. Т. З., ЕГН [\*\*\*\*\*], Н. Г. Н., ЕГН [\*\*\*\*\*], П. Г. С., ЕГН [\*\*\*\*\*], Н. Р. П., ЕГН [\*\*\*\*\*] и М. Р. Д., ЕГН [\*\*\*\*\*], всички със съдебен адрес: [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*] срещу СО, ЕИК [\*\*\*\*\*], чрез район [\*\*\*\*\*], с адрес: [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*] отрицателни установителни искиве с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, че **СО, ЕИК [\*\*\*\*\*], НЕ Е собственик на поземлен имот с идентификатор [\*\*\*\*\*]** съгласно [\*\*\*\*\*], одобрени със Заповед № [\*\*\*\*\*] на изпълнителен директор на АГКК, находящ се в землището на [\*\*\*\*\*], с площ от 265 кв.м., трайно предназначение на територията: незастроен имот за жилищни нужди, номер по предходен план: 292, кв. 63, парцел IX, при съседни поземлени имоти с идентификатори: [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*], за който е съставен акт за частна общинска собственост № [\*\*\*\*\*]

**ОСЪЖДА** СО, ЕИК [\*\*\*\*\*], чрез район [\*\*\*\*\*], с адрес: [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*] да заплати на Р. Х. В., ЕГН [\*\*\*\*\*], В. В. К., ЕГН [\*\*\*\*\*], В. В. Й., ЕГН [\*\*\*\*\*], К. Й. С., ЕГН [\*\*\*\*\*], Д. С. С., ЕГН [\*\*\*\*\*], И. С. П., ЕГН [\*\*\*\*\*], С. С. С., ЕГН [\*\*\*\*\*], Р. И. В., ЕГН [\*\*\*\*\*], Н. Т. Л., ЕГН [\*\*\*\*\*], Л. Т. З., ЕГН [\*\*\*\*\*], Н. Г. Н., ЕГН [\*\*\*\*\*], П. Г. С., ЕГН [\*\*\*\*\*], Н. Р. П., ЕГН [\*\*\*\*\*] и М. Р. Д., ЕГН [\*\*\*\*\*], всички със съдебен адрес: [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*] на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от **674,70 лева** – разноски за първоинстанционното производство.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страните.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_