

# РЕШЕНИЕ

№ \*\*\*

гр. Ш, \*\*/\*\*/\*\*\*\* г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – Ш, X-И СЪСТАВ**, в публично заседание на деветнадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Жанет МАРЧЕВА

при участието на секретаря А. СТ. Т  
като разгледа докладваното от Жанет МАРЧЕВА Гражданско дело № 2023363010\*\*\*\* по описа за 2023 година

Производство по предявен положителен установителен иск с правна квалификация по чл.124 от ГПК.

Депозирана е искова молба от \*\*\*\*\* с БУЛСТАТ \*\*\*\*\* с адрес гр.Ш, бул.“С“ № \*\* представлявана от \*\* Л Д Х., чрез старши юрисконсулт Р В срещу В. Д. Р. с ЕГН \*\*\*\*\* с адрес гр.Ш, ул.“Д“ № \*\*\* ет\*\* ап.4.

В исковата молба се твърди, че процесният имот с идентификатор \*\*\*\*\* находящ се урбанизираната територия на гр.Ш бил отчужден за изграждане на „\*\*\*\*\*“ срещу парично обезщетение на собствениците на основание Заповед № \*\* от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. на Общински народен съвет – Ш и бил придобит от държавата. Бил съставен и Акт за държавна собственост № \*\*\*\*/\*\*/\*\*\*\*г. С влизане в сила на Закона за общинска собственост (ЗОС), на основание § 10 от ПЗР на закона, имота преминал в собственост на Общината.

Същевременно било установено, че за същият имот имало съставен и вписан в Служба по вписвания – Ш, Нотариален акт за собственост на недвижим имот с № \*\*\* том V, рег. № \*\*\*\*\* дело № \*\*\* от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. на Нотариус С С, с който ответницата била призната за собственик по давностно владение.

Посочва се, че имотът е публична общинска собственост, тъй като бил отчужден за мероприятие с обществено значение, а именно изграждането на „\*\*\*\*\*“ по приложимата към момента нормативна база срещу обезщетение на тогавашните собственици и бил придобит от държавата, която процедура завършила с паричното обезщетяване на собствениците.

На основание чл.7, ал.1 от ЗОС такъв имот не можело да бъде придобиван по

давност, тъй като бил публична общинска собственост, а това следвало от вида на мероприятиято – за изграждане на „\*\*\*\*\*“, който бил част от инфраструктурата на Ш.

Гореизложеното обосновавало правния интерес на ищеца да предяви иска, като в заключение се моли да бъде признато в отношенията между страните, че е собственик на процесния имот, както и да бъде отменен на основание чл.537, ал.2 от ГПК съставения констативен акт за собственост на ответницата.

Препис от исковата молба, ведно с приложенията към нея били редовно връчени на ответницата. В законоустановения срок е депозиран писмен отговор, в който се сочи, че исковата претенция е допустима, но неоснователна. Твърди се, че \*\*\*\*\* не е собственик на имота, тъй собствеността върху имота била на ответницата, която я е придобила въз основа на давностно владение в периода от \*\*\*\*г. до настоящия момент. Ответницата била собственик по давност от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г., но се снабдила с нотариален акт през \*\*\*\*. Излага, че не са налице основанията посочени в § 10, ал.1 от ПЗР на ЗОС за преминаване в собственост на общината, тъй като процесния имот е бил държавна собственост, но не е предоставен на Общинския народен съвет в Ш, както и не е изграден с държавни средства, доброволен труд и средства на населението и съответно процесния имот е частна държавна собственост и е отписан от актовете книги за имоти – частна държавна собственост със Заповед № РД-\*\*-15 от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. на Областен управител – Ш. Тъй като имотът е частна държавна собственост, то давността е текла в полза на ответницата. Давност е текла и от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. до \*\*/\*\*/\*\*\*\*г., тъй като § 2 от ЗР на ЗИЗС е обявен за противоконституционен. За възникването на правото на собственост на Общината върху имота съществува забраната в чл.158, ал.2 от ЗППЗДС, тъй като имотът до \*\*\*\*г. не бил отписан от актовете книги за държавна собственост. Моли се искът да бъде отхвърлен като неоснователен.

В съдебно заседание за ищеца се явява старши юрисконсулт Р В, който поддържа исковата молба. В хода по същество и в представените по делото писмени бележки се излагат подробно аргументи за основателността на иска.

В съдебно заседание за ответницата се явява адв. Д П от АК – В, който оспорва иска и поддържа писмения отговор на развитите в него доводи. В представената писмена защита се доразвиват подробно съображенията изложени в отговора.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Страните не спорят, а и видно от Заповед № \*\* от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. на ОБНС – Ш (находяща се на лист \*\* делото) имот с пл.№ \*\*\*\* от кв.60, находящ се в гр.Ш, ул. „Д“ № 19 и № 19а, бил отчужден за изграждането на „\*\*\*\*\*“ в полза на държавата. Имота бил собственост на Х К М, който притежавал ½ ид.ч. от местото и реално източната половина от къща и гараж и реално подобрения и на А К М, притежаващ ½ ид.ч. от местото и реално западната половина от къщата и подобрения. Със същата Заповед имотът бил оценен на обща стойност 31 352.42 лв. и собствениците обезщетени с жилища. В следствие с молба от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. и двамата собственици поискали парично обезщетение вместо жилища, за

което били издадени Заповед № РД-\*\*/\*\*\*\* от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. и Заповед № РД\*\*\*\*\* от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г.

Видно от представена извадка от плана на гр.Ш, одобрен със Заповед № \*\*\* от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. на Председателя на комитета по архитектура и благоустройство при МС на НРБ, имот с планоснимачен номер \*\*\*\* попадал в УПИ I „\*\*\*\*\*“.

В последствие за процесния имот бил съставен Акт за държавна собственост № \*\*\*\* от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. (лист 44 от делото).

Със Заповед № РД-\*\*-15 от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. на Областния управител на област Ш имота бил отписан от актовете книги за имоти – частна държавна собственост, тъй като отговарял на условията на § 7, ал.1, т.3 от ПЗР на ЗМСМА и § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС и преминал в собственост на \*\*\*\*\* (лист 90 от делото).

Представено е копие от нотариално дело № \*\*\*/\*\*\*\*. на Нотариус С С. В приложената по него молба – декларация е вписано, че поземления имот с идентификатор \*\*\*\*\* с площ от \*\*\*\* кв.м. с пл.№ \*\*\*\*, за който е отреден част от УПИ I „СЖК“ в кв. 60 по действащия план от \*\*\*\*г., бивш имот с пл. № \*\*\*\*, в УПИ I „\*\*\*\*\*“ в кв. 60 по плана от \*\*\*\*г., ведно с построените огради в него е общинска собственост.

От Скица № \*\*\*\*\* от \*\*/\*\*\*\*. на СГКК-Ш се установява, че имот с площ \*\*\*\* кв.м. е с идентификатор \*\*\*\*\* и в него попадат сгради с идентификатори \*\*\*\*\*.1, \*\*\*\*\*.2, \*\*\*\*\*.3 и \*\*\*\*\*.4.

На \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. бил съставен Нотариален акт за собственост на недвижим имот с № \*\*\* том V, рег. № \*\*\*\*\* дело № \*\*\*/\*\*\*\*. на Нотариус С С, с който ответницата В. Д. Р. била призната за собственик по давностно владение на поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* с площ от \*\*\*\* кв.м., стар номер \*\*\*\*00, находящ се в гр.Ш, ул.“Д“, при съседни: \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* .

От Удостоверение № \*\*\*\*\*/\*\*/\*\*/\*\*\*\*г. за данъчна оценка е видно, че данъчната оценка на процесния имот, за който деклариран данни е подала Община – Ш е в размер на 32 151 лв.

По делото са събрани гласни доказателства чрез разпита на свид. С Д С - в качеството му на нотариус съставил нотариалния акт за обстоятелствена проверка, свид. С Н С и свид. М К Х. – участвали като свидетели в обстоятелствената проверка.

Нотариус Стоилов обяснява процедурата, която се е провела, във връзка с нотариалното производство, завършило със съставянето на акта за давностно владение. Във връзка със служебното му качество посетил на място процесния имот, който бил ограден с мрежа и имало метална врата с ръждясал, стар катинар. Имота му отворил съпругът на ответницата, който имал ключ за него. В имота имало овошки, зеленчукова градина, циментови колчета с остатъци от насаждения с домати и краставици и множество туби с вода. Ответницата Р. заявила пред него, че владее имота от \*\*\*\*г.

Свид. С Н С имал преки впечатления от имота, тъй като бил в близки отношения със сина на ответницата. Знаел, че имота е владян от тях от \*\*\*\*-\*\*\*\*г., като те го облагородили. Посещавал е имота многократно през годините, заедно със сина на ответницата. В имота имало стара паднала ограда, която била възстановена от ответницата, както и поставена врата с катинар, който се заключвал. В имота доскоро се отглеждало от тях и куче.

Свид. М К Х. свидетелства, че е в приятелски отношения със сина на ответницата и го познава от повече от 28 години. Разказва, че процесния имот се намирал срещу къщата на ответницата и същата го обработвала от \*\*\*\*-\*\*\*\*г. Имота в началото бил пустеещ, а семейството на ответницата го заградили и започнали да сеят трайни и нетрайни насаждения в него. Имота се заключвал, като не е виждал друго там. В близост се виждало, че реката е покрита и имало някакви строителни работи, но не е ясно точно какви.

Съдът кредитира показанията на свидетелите, отчитайки близките отношения на свид. С и Х. със семейството на ответницата.

По делото е допусната и назначена съдебно-техническа експертиза, заключението по която се кредитира от съда като пълно, обосновано и компетентно дадено. От него се установява, че недвижим имот с идентификатор \*\*\*\*\* и площ \*\*\*\* кв.м. е идентичен с имот планоснимачен номер \*\*\*\*, за който е отреден УПИ I, „ОЖК“ по действащия план на гр.Ш от \*\*\*\*г., както и с имот с планоснимачен номер \*\*\*\*, включен в УПИ I „\*\*\*\*\*“ в кв. 60 по плана на града от \*\*\*\*г. Процесния имот бил включен в мероприятие „\*\*\*\*\*“ и за него имало проведена и завършена процедура по отчуждаване във връзка с това мероприятие. Към момента на изготвяне на експертизата имота бил предвиден за мероприятие „\*\*\*\*\*“.

При така установената фактическа обстановка, съдът приема от правна страна следното:

По отношение допустимостта на предявения иск по чл.124 от ГПК: Установителния иск по чл.124 от ГПК цели да разреши със сила на присъдено нещо възникнал между две или повече лица спор за собственост. Целта на производството е да се установи действителното правно отношение между страните. Съдът намира, че в конкретния случай е налице извънсъдебно оспорване на правата на ищеца, предвид, че В. Р. се е снабдила с констативен нотариален акт, с който е призната за собственик на процесния имот по давностно владение, поради което и предявения положителен установителен иск е допустим.

По отношение основателността на предявения иск по чл.124 от ГПК: Положителния установителен иск има за предмет установяване съществуването на претендираното от ищеца право на собственост. В тежест на ищеца е да докаже това свое право. Ответникът от своя страна може да обори това негово твърдение като докаже насрещни свои права.

Установи се по делото, че процесният имот е актуван като държавна собственост с АДС № \*\*\*\*/\*\*/\*\*/\*\*\*\*г., като това обстоятелство не се оспорва от ответника. Поради това, съдът намира, че ищецът е доказал, че праводателя му – държавата, е придобила

собствеността върху имота на основание чл.268 от ППЗТСУ (отм.), доколкото въз основа на предложение от комисия към ОБНС имотът – собственост на Х К М и А К М е отчужден за мероприятие – изграждане на „\*\*\*\*\*“. Имотът е включен и в плана от \*\*\*\*г., като отреден за мероприятие „\*\*\*\*\*“. Следва да се отбележи, че при съставяне на АДС е действал режим на общонародна (държавна) собственост, регламентирана в чл. 14 от Конституцията на Република България от \*\*\*\*г., който гласи, че формите на собственост в НРБ са: държавна (общонародна) собственост, кооперативна собственост, собственост на обществените организации и лична собственост. Така Общината, като административна териториална единица не разполага със своя собственост, а има само учредено право на оперативно управление (стопанисване и управление) върху обектите на държавна собственост. След приемането на Конституцията от \*\*\*\*г. общинската собственост е отделена от държавната.

До приемането на Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост в сила от \*\*/\*\*\*\*\* г. (ДВ, бр.44/21.05.\*\*\*\* г.) обектите общинска собственост са регламентирани в § 7 от ПР на ЗМСМА, в сила от 17.09.\*\*\*\* г. С приемането на Закона за общинската собственост се прави окончателно разграничението между държавната и общинската собственост, като в чл. 2, ал.1, т.4 от ЗОС в редакцията, действаща към \*\*\*\*г., е посочено, че общинска собственост са незастроените парцели и имотите в селищните територии, предназначени за жилищно строителство, обществени, благоустройствени и комунални мероприятия, придобити чрез отчуждително производство.

Нормативната уредба е допълнена и с § 10 от ПЗР на ЗОС, който гласи, че с влизането на закона в сила преминават в собственост на общините обектите, изградени с държавни средства, предоставени на бившите народни съвети, или с доброволен труд и средства на населението, както и с § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС (обн. ДВ бр. 96 от 05.11.1999 г.), според който застроените и незастроените парцели и имоти - частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове, преминават в собственост на общините.

След изложеното, съдът счита, че предпоставките за преминаване на правото на собственост от държавата върху общината са налице по смисъла на чл.7, т.3 от ПЗР на ЗМСМА и № 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС (обн. ДВ бр. 96 от 05.11.1999 г.), както и на основание чл.2, ал.1, т.4 от ЗОС (обн.ДВ, бр.44 от \*\*\*\*г.). Установи се, че имотът е бил лична собственост на граждани, по отношение на него успешно е приключила процедура по отчуждаването му с цел изграждане за „\*\*\*\*\*“, което безспорно е мероприятие с обществено и благоустройствено значение за общината. Имотът е включен в това мероприятие, съгласно действащия към тогава план от \*\*\*\*г. на Общината, като е отреден за „\*\*\*\*\*“, а в последствие за „Жилищно строителство“, видно от представения план на града (лист 20 от делото). Горното се заключава и от вещото лице, като заключението по назначената експертиза не се оспорва от страните по делото и се кредитира от съда.

Поради това правото на собственост на Общината произтича от закона, независимо, че няма съставен АОС. В практиката на ВКС по чл.290 ГПК се приема, че актовете за

държавна и общинска собственост нямат правопораждащо действие, а само констатира правото на собственост, придобито по някой от предвидените в чл.77 ЗС способи. Несъставянето на АДС или АОС не може да доведе до извод, че имотът не е държавен или общински. Правото на собственост за тях възниква с реализиране на фактическото и правно основание за придобиване правото на собственост, което при оспорване, подлежи на доказване. В този смисъл са Решение № № 8 от 11.02.2014 г. на ВКС по гр. д. № 4244/2013 г., I г. о., Решение № 321/14.10.11г. по гр.д.№1167/ 2010г. на ВКС, I г.о., Решение № 269 от 03.08.12г. по гр.д.№ 643/2011г. на ВКС, I г.о. Поради това, съдът намира възражението на ответницата, че правото на собственост на ищеца не е възникнало поради липса на съставен акт за общинска собственост за неоснователно.

От друга страна твърденията на ищеца за приложение на § 10, ал.1 от ПЗР на ЗОС не се доказва, доколкото не се установи по делото, че имотът да е бил изграден с държавни средства или с доброволен труд или средства на населението. Позоваването на тази разпоредба от закона обаче, не води до извода, че общината не е собственик на друго основание, произтичащо от закона, доколкото са налице доказателства за това.

Съдът не възприема също и твърдението на ищеца, че имотът е публична общинска собственост, тъй като имотът не попада между изброените в чл.3, ал.2, т.1-т.3 от ЗОС, регламентиращ кои имоти са публична държавна собственост.

Въз основа на изложеното, съдът намира, че процесния имот е преминал в собственост от държавата към Общината и представлява частна държавна собственост.

По възражението за придобиване на имота от ответницата, въз основа на осъществявано от нея давностно владение с начало от \*\*\*\*г.:

Разпоредбата на чл.86 от Закона за собствеността (в редакцията му от изменението с ДВ, бр.31 от 1990г.) е предвиждала, че не може да се придобие по давност вещ, която е държавна или общинска собственост, без да се прави разграничение между публична и частна собственост. Едва с направеното изменение на чл.86 от ЗС (ДВ, бр.33 от \*\*\*\*г. в сила от \*\*/\*\*\*\*\*г.) е прието, че не може да се придобие по давност вещ, която е публична държавна или общинска собственост.

Или след \*\*\*\* г. разпоредбата на чл. 86 ЗС е позволявала придобиване по давност на държавна или общинска частна собственост. Поради това и придобивната давност на ответницата е с начало \*\*/\*\*\*\*\*г., тъй като до тогава е действала забраната на чл.86 от ЗС.

С § 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността, обн. ДВ, бр. 46 от \*\*\*\*г., в сила от \*\*/\*\*\*\*\*г. се спира за срок от 7 месеца, считано от 31 май \*\*\*\*г., давността за придобиване на частни държавни и общински имоти. Разпоредбата претърпява множество редакции, като сега действащата редакция (изм. ДВ, бр. 7 от 20\*\* г., в сила от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г.) е, че давността за придобиване на имоти частна държавна или общинска собственост спира да тече до 31 декември \*\*\*\*.

С § 2 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение на Закона за собствеността (обн. ДВ, бр.7/20\*\*г.) е придадено обратно действие на последното по време

удължаване на срока за спиране на давността за придобиване на имоти частна държавна и общинска собственост, прието с § 1 от ЗДЗС (обн. ДВ, бр.7 от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г.), като влизането ѝ в сила е от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. и по този начин с обратна сила е отнет вещноправния ефект на давностното владение осъществявано в периода от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. до \*\*/\*\*/\*\*\*\*г.

По отношение на началото и края на давностния срок за имотите частна и общинска държавна собственост при действието на чл.86 от ЗС и § 1 от ДР на ЗС са изложени съображения в мотивите на Тълкувателно решение № 3 от 14.02.20\*\*г. на ОСГК. Приема се, че когато срокът се брои по месеци, а следователно и по години, той изтича на съответното число и месец от последната година, съответстващ на деня, когато владението е започнало. Оттук се прави извода, че давностния срок започнал да тече \*\*/\*\*\*\*г. изтича на \*\*/\*\*\*\*г., а не на \*\*/\*\*\*\*г., откогато е в сила мораториумът, с който е постановено спиране на давността за определен период от време.

При тази правна уредба соченият от ответницата период на давностно владение не я легитимира като собственик поради липса на изискуемия 10 годишен давностен срок, тъй като теченето на срока е спряно съгласно §1 от ЗС на \*\*/\*\*\*\*г..

С Решение № 3 от \*\*/\*\*\*\*. по к.д. № 16/\*\*\*\*г. на Конституционния съд на Република България (обн. ДВ, бр.\*\*/04.03.\*\*\*\*.) е обявена за противоконституционна разпоредбата на § 1, ал.1 от ЗДЗС (обн. ДВ, бр.46/\*\*\*\*г., посл. доп. ДВ, бр.\*\*/2020г.) В Решението, се посочва, че с обявяването ѝ за противоконституционна не се засяга нейния досегашен ефект. Съгласно чл.151, ал.2, изр. трето от Конституцията последиците от преустановяване на мораториума настъпват от момента на влизане на решението в сила (три дни след обнародването му – чл.\*\*\* ал.3 от Закона за Конституционния съд). Нормата на § 2 от ЗР на ЗИЗС е обявена за противоконституционна, като противоречаща на чл.4, ал.1 и на чл.\*\* ал.1 и ал.3 от Конституцията, тъй като вече засягат придобити права – в случая правото на собственост, основаваща се на изтеклата в периода от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. до \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. придобивна давност.

Съгласно Решението на Конституционния съд, което е задължително за всички държавни органи, юридически лица и граждани, за периода от \*\*/\*\*\*\*г. — \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. и от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. — \*\*/\*\*\*\*. придобивната давност за имоти частна държавна или общинска собственост не е текла по силата на установения от законодателя мораториум. Същата започва да тече с влизане в сила на решението на Конституционния съд на \*\*/\*\*\*\*., а за времето от \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. до \*\*/\*\*/\*\*\*\*г. давностния срок следва да бъде зачетен от съда.

В конкретния случай ответницата проведе успешно доказване на упражняване на непрекъснато, явно и необезпокоявано владение върху процесния имот – частна общинска собственост, в периода, през който не е действала забраната на чл.86 от ЗС и § 1 от ЗС. От ангажираните от нея писмени и гласни доказателства се установява, че в този период, включително и към момента, имота се владее и ползва единствено от ответницата и нейното семейство. Същевременно ответницата се е позовала на изтеклата в нейна полза придобивна давност и се е снабдила с нотариален акт за обстоятелствена проверка.





**Съдия при Районен съд – Ш:** \_\_\_\_\_