

РЕШЕНИЕ

№ 573

гр. К., 16.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – К., ПЕТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: НЕЙКО Г. НЕЙКОВ

при участието на секретаря ДЕТЕЛИНА ИВ. ДИМИТРОВА
като разглежда докладваното от НЕЙКО Г. НЕЙКОВ Гражданско дело №
20235510101670 по описа за 2023 година

Производството е образувано по молба от И. С. Т., ЕГН ***** и Х. Л. Т., ЕГН ***** чрез адвокат М. Д., АК-С.З., против ОБЩИНА К. ЕИК ***** с адрес: гр. К., бул. „*****“ № 6, представлявана от кмета Г.Г. С.а с правно основание: чл. 124 ГПК.

Ищците, чрез процесуалния си представител сочат, че от **** год. обработвали нива от осемстотин тридесет и един кв. метра, находяща се в "*****" в гр. К., при съседни - на север, запад и изток - път, от юг - имот ***, която по сега действащия кадастрален план на град К. представлявала: Поземлен имот с идентификатор *****.***.*** /Т***** точка двеста и *****Т/, област С.З., община К., гр. К., местност *****, вид собственост: Няма данни, вид територия Земеделска, категория *****/, НТП За земеделски труд и отдых, площ *** кв. м, стар номер ***.*** /двеста и *****Т, Заповед за одобрение на КККР № ***** г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съседни: *****.***.125, *****.***.518, *****.***.***, ведно с построената в него Сграда с идентификатор *****.***.***.1/ Т***** точка двеста и *****Т точка едно/, област С.З., община К., гр. К., функционално предназначение: Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 1/един/, застроена площ 12 /дванадесет/ кв. м, Заповед за одобрение на КККР № ***** г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Сочат, че за нивата не притежавали документ за собственост, повече от 20 години я обработвали необезпокоявани от никого. Произвеждали зеленчуци - картофи, домати и др. Засели череши, ябълки, сливи, орех, дюля. Имали и три пчелни кошера. Работили я като своя. Имали и постройка ***. за съхраняване на селскостопански инвентар. Сочат, че когато решили да се снабдят с нотариален акт по обстоятелствена проверка по реда на 587 и сл. от ГПК, общинската администрация им отказала да им издаде необходимите документи, в това число и скица/схема. До сега никой не ги е притеснявал с претенции за собственост. Имотът го владеели непрекъснато повече 20

години. Обработвали го необезпокоявани от никого. Имотът не бил влизал никога в ТКЗС, ДЗС и др. Затова считали, че са го придобили по давност. Молят съда да постанови решение, по силата на което да бъде признато по отношение на Община К., че И. С. Т. ЕГН ***** и Х. Л. Т. ЕГН ***** са собственици поради изтекла придобивна давност на: Поземлен имот с идентификатор *****.***.***/ Т***** точка двеста и *****Т/, област С.З., община К., гр. К., местност *****, вид собственост: Няма данни, вид територия Земеделска, категория *****/, НТП За земеделски труд и отдих , площ *** кв. м, стар номер ***.***/двеста и *****Т/, Заповед за одобрение на КККР № ***** г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съсед: *****.***.125, *****.***.518, *****.***.***, ведно с построената в него Сграда с идентификатор *****.***.***.1/ Т***** точка двеста и *****Т точка едно/, област С.З., община К., гр. К., функционално предназначение: Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 1/един/, застроена площ 12 /дванадесет/ кв. м, Заповед за одобрение на КККР № ***** г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, с произтичащите от това законни последици.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор от ответната страна Община К. чрез юрисконсулт М.Т.И..

Счита предявеният иск за недопустим поради липса на правен интерес, тъй като ищците не са били ползватели, нито собственици на имота преди възстановяване на собствеността по ЗСПЗЗ. Било видно от извадка от регистъра към плана на ползвателите, одобрен със Заповед №***** г., че процесният имот бил предоставен за ползване на лице, различно от предявилите исковата претенция, което не било заявило закупуване на процесния поземлен имот. Съгласно трайната съдебна практика - Физическо лице, което не е било ползвател, нито пък собственик на земеделски имот преди възстановяване на собствеността по ЗСПЗЗ, можело да стане собственик на поземлен имот, попадащ в територия по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ ако: 1) ако придобие чрез правни сделки от собственик или правоприемник на собственик, чиято собственост е била възстановена по ЗСПЗЗ или придобита на основание § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, или от собственик или правоприемник на собственик, чийто имот не е бил обобществяван (включван в ТКЗС, ДЗС или в други селскостопански организации) или отчуждаван, или фактически отнеман - собственикът или не е бил член-кооператор или е бил, но имотът му не бил внасян в ТКЗС; 2) или ако придобие по давност имот на такъв собственик, като в случаите на възстановяване на собствеността по ЗСПЗЗ придобивната давност не можела да започне да тече преди възстановяване на собствеността. Физическо лице, което не е било ползвател, нито пък собственик на земеделски имот преди възстановяване на собствеността по ЗСПЗЗ не можело да придобие по давност поземлен имот, попадащ в територия по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, ако имотът е останал държавна или общинска собственост, дори и да е частна държавна или общинска собственост, поради забраната за придобиване по давност на земите от общинския поземлен фонд, установена с разпоредбата на чл.7,ал.1 ЗОС и поради мораториума върху придобивната давност (спирането и), установен с разпоредбата на § 1 от ЗР към ЗД на ЗС (бр. 46/2006 г., изм. - ДВ, бр. 105 от

2006 г., изм. - ДВ, бр. 113 от 2007 г., в сила от 31.12.2007 г., изм. - ДВ, бр. 105 от 2011 г., в сила от 31.12.2011 г., предишен текст на § 1, изм. - ДВ, бр. 107 от 2014 г., в сила от 31.12.2014 г., изм. - ДВ, бр. 7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017, по отношение на останалите поземлени имоти, които са частна държавна и частна общинска собственост. Обстоятелството дали поземлен имот, който попадал в територия по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, е държавна или общинска собственост, се отнасяло на първо място до правния интерес на ищеца - физическо лице, който е предявил срещу общината и/или държавата отрицателен установителен иск за собственост на поземлен имот, който попадал в територия по пар. 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и едва след това до основателността на иска. (Решение № 184 от 20.01.2020 г. по гр. д. № 1012 / 2019 г. на Върховен касационен съд, 1-во гр. отделение, Решение от 26.07.2012 г. по гр. д. № 267/2012 г. на II състав на Окръжен съд - С.З.). Сочи, че ищите по никакъв начин не представяли факти, които да обосновават правният им интерес от което следвало, че производството следвало да бъде прекратено, (в този смисъл Тълкувателно решение № 8 от 27.11.2013 г. по т.д. № 8 от 2012 г. на ОСГТКнаВКС). Алтернативно, счита предявеният иск за неоснователен и неподкрепен от никакви доказателства, поради което оспорва същия. Сочи, че имотът бил общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост във връзка с §4 от ЗСПЗЗ и одобрения план на новообразуваните имоти на местност „*****“, гр. К.. С исковата молба не били представени доказателства за установяване на владение от ищцата. За да се признаело правото на собственост на основание придобивка давност разпоредбата на чл. 79, ал. 1 ЗС изисквала да е упражнявана фактическа власт в продължение на 10 години и демонстриране по отношение на невладеещия собственик поведение, което несъмнено да сочи, че упражнява собственически правомощия за себе си. Процесният имот попадал в обхвата на ЗСПЗЗ, тъй като бил земеделска земя и спрямо него била налице хипотезата на чл.25 ЗСПЗЗ „Земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост“. Предвид обстоятелството, че процесният имот е подлежал на възстановяване по реда и при условията на ЗСПЗЗ и за него нямало заявени реституционни претенции от никой в Община К. по реда на §4 на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ, то по отношение на имота била налице хипотезата на чл.25 ЗСПЗЗ. Съгласно чл.25 ал.1 от ЗСПЗЗ земеделските имоти, които не принадлежали на държавата, гражданите или юридически лица, били общинска собственост. В приложното поле на тази норма се включвали само онези земеделски земи, които са подлежали на възстановяване, но не са заявени в предвидените в закона срокове, респ. не били изкупени от ползватели по см. на §4 ЗСПЗЗ. Придобий.ето правото на собственост относно земите по чл. 25 ал. 1 от ЗСПЗЗ от общината ставало по силата на закона, (в този смисъл Решение № 1273 от 26.10.2016 г. по гр. д. № 1427 / 2016 г. на I състав на Окръжен съд - Варна). Процесният имот попадал в терен по §4 от ЗСПЗЗ. За територията бил одобрен и план на новообразуваните имоти и съобразно който план процесният имот бил записан на "неидентифициран собственик". За имота нямало издадени заповеди по §4к ал.7 ЗСПЗЗ, нямало започната процедура за изменение на плана на новообразуваните имоти. Към датата на влизане в сила на ЗСПЗЗ процесният имот имал характера на земеделска земя по смисъла на чл.2 от същия закон. Поради това и предвид обстоятелството, че за този имот

не били подавани заявления за възстановяването му в предвидения в закона срок, както и липсата на ангажирани от ищците доказателства, че към датата на установяване на фактическата им власт имотът бил притежаван от физическо лице, следвало да се приеме, че била налице хипотезата на чл.25 ал.1 от ЗСПЗЗ. След влизане в сила на плана на новообразуваните имоти същият станал частна общинска собственост. Като такъв по отношение на него бил приложим въведения с § 1 на ЗС - давността спирала да тече. Следователно, от 2021г. до настоящия момент не бил изтекъл изискуемият се по чл.79 ЗС 10- годишен давностен срок, поради което и ищците не са могли да придобият правото на собственост върху процесния имот на това основание. От визираните способи за придобиване, процесният имот бил придобит от Община К. ex lege на осн. чл.25, ал.1 от ЗСПЗЗ. Съгласно цитираната норма земеделската земя, която не принадлежала на граждани, юридически лица или държавата, била общинска собственост. В приложното ѝ поле попадали онези земеделски земи, които са подлежали на възстановяване, но не са заявени за реституция в предвидения срок, или не са изкупени от ползвателите по §4а и §46 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Твърди, че предвид цитираните забрани, установени с императивни правила, ищците не са могли да придобият собственост върху процесния недвижим имот чрез придобивна давност, (в този смисъл Решение № 260062 от 10.12.2020 г. по в. гр. д. № 414 /2020 г. на II състав на Апелативен съд — Варна, Решение № 844 от 28.02.2019 г. по гр. д. № 10412 / 2018 г. на 46 състав на Районен съд - Варна, Решение № 75 от 18.04.2023 г. по в. гр. д. № 94/2023 г. на Апелативен съд - Варна). Съгласно чл.5, ал.2 от ЗВСОНИ по отношение на имотите подлежащи на реституция по ЗСПЗЗ, т.е. такива като процесния имот, които са включени в обхвата на чл.25 ЗСПЗЗ, изтеклата до 21.11.1997г. придобивна давност не се зачитала и започвала да тече нова давност от деня на влизане на тази разпоредба в сила, т.е. от 22.11.1997г., която отново била спряна с §1 от ЗИДЗС на 01.06.2006г., който в действащата си редакция гласял, че „Давността за придобиване на имоти - частна държавна или общинска собственост спира да тече до 31 декември 2022 г. включително за придобиване на земеделски земи, които са собственост или върху които е възстановено правото на собственост по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на държавни или общински училища, или на други държавни и общински институции в системата на предучилищното и училищното образование.“ Имотът бил общинска собственост и по отношение на него се прилагал мораториумът по §1 от ЗИДЗС.

От събраните по делото доказателства съдът намира за установено следното:

Представени са скица извадка от КАИС на АГКК; Скица на поземлен имот № 15-***** г. на СГКК гр. С.З., съгласно която за ПИ с идентификатор № ***** в землището на гр.К., в местността „*****“, девета категория, с площ 0.*** дка, с начин на трайно ползване- за земеделски труд и отдых, при посочени граници и съседни без данни за собственост;; Удостоверение за данъчна оценка изх. № ****/08.08.2023 г. на МДТ Община К..

От заверени копия на извлечение от разписната книга е видно, че под номер на имота *** - лозе, в местността „*****“ е вписан К.К.С., а от

регистър на новообразувани имоти под номер на имота ***.*** липсва вписан собственик.

По делото е назначена съдебно-техническа експертиза, с депозирано заключение, не оспорено от страните, което съдът възприема. Съгласно заключението имотът е с НТП – за земеделски труд и отдых от *** кв.м., находящо се в землището на гр.К., местността „*****“ при съседни съгласно КККР – имот *****.***.125, *****.***.518 и *****.***.***. В разписните книги в Община К. имот № ***.*** е записан на К.К.Т., а съгласно удостоверение от Общинска служба Земеделие К. липсват данни за бивши собственици. През 2015г. се изготвя кадастрална карта на района и съгласно Заповед №1*****5г. процесния имот е с номер: имот с № ***.*** става- ПИ с идентификатор № *****.***.*** с площ 0,***дка. Към момента Заповед №1*****5г. не е променяна и е в сила. Съгласно експертизата имот №***.*** от помощния план на местност „*****“ в землището на гр.К. е идентичен с ПИ с ид. № *****.***.*** по КК и КР на гр.К. одобрен със Заповед №*****г. на ИД на АГКК. В Обласна администрация С.З. не са открити данни за одържавяване на процесния имот и обявяването му за държавна собственост, а в ОСЗ-Казанлък няма данни заявени реституционни претенции от други лица. Няма официална информация относно това, дали процесния имот е влизал или не в ТКЗС.

От показанията на св. Р.Р. се установява, че ищите притежавали имота в местността „*****“ в землището на гр.Казанлък от 90-те години, от 94 – та година някъде. Досега само те са го владели. Имотът граничил с път, а от другата страна, той му бил съсед. И. Т. го облагородил. Около 800 кв.м. е, не знае някой да е спорил за имота. Имотът го владеят повече от 10 години. Мястото не е влизало в ТКЗС. В имота са посяли дръвчета, домати, чушки, зеле.

От така установеното следват следните правни изводи:

Съгласно чл.77 от ЗС правото на собственост се придобива чрез правна сделка, по давност или по други начини, определени от закона. От доказателствата по делото преценени в тяхната съвкупност съдът приема за установено, че ищите от **** год. обработвали нива от осемстотин тридесет и един кв. метра, находяща се в "*****" в гр. К., при съседни - на север, запад и изток - път, от юг - имот ***, която по сега действащия кадастрален план на град К. представлявала: Поземлен имот с идентификатор *****.***.*** /Т***** точка двеста и *****Т/, област С.З., община К., гр. К., местност *****, вид собственост: Няма данни, вид територия Земеделска, категория *****/, НТП За земеделски труд и отдых, площ *** кв. м, стар номер ***.*** /двеста и *****Т, Заповед за одобрение на КККР № ***** г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съседни: *****.***.125, *****.***.518, *****.***.***, ведно с построената в него Сграда с идентификатор *****.***.***.1/Т***** точка двеста и *****Т точка едно/, област С.З., община К., гр. К., функционално предназначение: Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 1/един/, застроена площ 12 /дванадесет/ кв. м, Заповед за одобрение на КККР № ***** г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. За лозето не притежавали документ за собственост. Вече повече от 20 години го

обработвали необезпокоявани от никого. Произвеждали зеленчуци - картофи, домати и др. Засели череши, ябълки, сливи, орех, дюля. Имали и три пчелни кошера. Работили я като своя. Имали и постройка ***. за съхраняване на селскостопански инвентар. По делото няма доказателства процесните имоти да са били внасяни в ТКЗС, като няма и доказателства /влязло в сила решение на комисия на общината за отчуждаване на имота след провеждане на административна процедура за оценка и заплащане/ имотът да е бил отнет от владението на наследодателя или от ишците чрез отчуждаване или одържавяване. Следва да се приеме, че имотите не са били включени в ДПФ и съответно не са били държавна респ. общинска собственост и по отношение на същите не се прилага забраната за придобиване по давност, визирана в чл.86 от ЗС.

Процесният имот е със статут на земеделска земя по смисъла на чл.2 от ЗСПЗЗ. С посочената норма законодателят е определил приложното поле на ЗСПЗЗ, изхождайки от състоянието на имотите към настоящия момент. Съгласно чл.10, ал.1- ал.14 от ЗСПЗЗ на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ подлежат селскостопанските имоти, които са били отнети фактически или юридически от собствениците им. Трайната съдебна практика по приложението на посочената норма приема, че целта на закона е да се върне едно предходно фактическо и/или правно положение, което е било създадено в резултат на отнемане /ограничаване/ от държавата на правото на лична /частна/ собственост по отношение на определена категория имоти-земеделските земи, като в този смисъл не всички земеделски земи подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. В случаите когато имотът не е бил коопериран по силата на членствено правоотношение, не е одържавяван, не е отнеман фактически, запазил е статута си на частна собственост и е владян в реални граници, следва да се приеме, че такъв имот не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. /Решение №79/10.04.2013 г. по гр.д. №612/2012 г. на ВКС, I г.о., Решение №197/10.05. 2011 г. по гр.д.№430/2010 г. на ВКС; Решение №765/28.10.2010 г. по гр.д №1987/2009 г. на ВКС, г.о., Решение №798/16.11.2010 г. по гр.д.№ 3303/2008 г. на ВКС и др., постановени по чл.290 от ГПК/. Тъй като процесният имот не попада в хипотезите на чл.10 от ЗСПЗЗ, няма доказателства и данни за одържавяване или отчуждаване, а е запазил статута си на частна собственост и е владян от наследодателите на ишците и от последните в реални граници, то не се прилагат нито разпоредбата на чл.5, ал.2 от ЗВСВОНИ, нито разпоредбата на чл.19 от ЗСПЗЗ, която предвижда, че незааявените за възстановяване земеделски земи преминават в управление на Общината, а след изтичане на 10 години стават общинска собственост. В приложното поле на чл.19 от ЗСПЗЗ попадат само земеделски земи, подлежащи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, но не са заявени за възстановяване в предвидения в закона срок. В този фонд влизат само земеделски земи, които са били включени в ТКЗС, ДЗС или образувани въз основа на тях земеделски организации, отнети или одържавени в хипотезите на чл.10 от ЗСПЗЗ. Ако имотът не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, общината не може да го придобие по реда на чл.19 от ЗСПЗЗ. В този фонд влизат само земеделски земи, които подлежат на възстановяване по ЗСПЗЗ, но са останали незааявени в законните срокове / Решение №427/21.07.2009 г. по гр.д.№3255/ 2008 г. на ВКС, II г.о.; Решение №21/04.02.2011 г. по гр.д №1327/2009 г. на ВКС; Решение № 249/04.07.2011 г.

по гр.д.№ 621/2010 г. на ВКС- по чл.290 от ГПК/. Предвид гореизложеното съдът намира, че по отношение на процесната земеделска земя разпоредбите на ЗСПЗЗ са неприложими, тъй като няма данни имотът да е бил включен в ТКЗС или фактически да е отнет от собственика и наследниците му поради което и не попада в обхвата на чл.19 от ЗСПЗЗ и общината не е станала негов собственик след влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на възстановената собственост за землището на гр.Казанлък на основание чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС във вр. с чл.19 от ЗСПЗЗ. Ответникът не е навел твърдения и не е представил и доказателства, че е придобил имота на друго правно основание. Предявеният установителен иск е основателен и следва да бъде уважен.

По разностите:

Ишците претендират съдебни разноски по приложен списък по чл.80 от ГПК в размер на 1370 лв. в т.ч. 1000 лв. адвокатско възнаграждение. Водим от гореизложеното на основание чл.78, ал.1 от ГПК ответникът дължи и следва да заплати на ишците 1370 лв. съдебни разноски в т.ч. държавна такса, такса за вписване, разноски за експертиза и платено адвокатско възнаграждение.

Водим от гореизложеното съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА за установено по отношение на Община К., с ЕИК: *****, с адрес на управление гр. К. бул. ***** 6, че И. С. Т., ЕГН ***** и Х. Л. Т., ЕГН ***** са собственици поради изтекла придобивна давност на: Поземлен имот с идентификатор *****/Т***** точка двеста и *****Т/, област С.З., община К., гр. К., местност *****, вид собственост: Няма данни, вид територия Земеделска, категория *****/, НТП За земеделски труд и отдих, площ *** кв. м, стар номер ***./двеста и *****Т/, Заповед за одобрение на КККР № ***** г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съсед: *****.125, *****.518, *****.***, ведно с построената в него Сграда с идентификатор *****/Т***** точка двеста и *****Т точка едно/, област С.З., община К., гр. К., функционално предназначение: Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 1/един/, застроена площ 12 /дванадесет/ кв. м, Заповед за одобрение на КККР № ***** г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, с произтичащите от това законни последици.

ОСЪЖДА Община К., с ЕИК *****, с адрес на управление гр. К. бул. ***** 6, да заплати на И. С. Т., ЕГН ***** и Х. Л. Т., ЕГН *****, на основание чл.78, ал.1 от ГПК съдебни разноски в размер на 1370,00 лв.

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

Съдия при Районен съд – К.: _____