

РЕШЕНИЕ

№ 2553

гр. София, 21.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 27 СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ДИМИТЪР К. ДЕМИРЕВ**

при участието на секретаря **ХРИСТИНА Н. КОЕМДЖИЕВА**
като разгледа докладваното от **ДИМИТЪР К. ДЕМИРЕВ** Гражданско дело № 20221110128960 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.124 ГПК.

С исковата молба ищецът Т. К. Ч. е предявил положителен установителен иск срещу ответника С.О за признаване за установено спрямо ответника, че ищецът е собственик на поземлен имот с идентификатор **** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се във вилна зона „Умни дол“ № 999, с площ от 761 кв.м.

Ищецът твърди, че въз основа на Решение на Бюрото на Министерския съвет на Народна Република България от 1979 г., в приложение на Постановление на МС № 76/1977г., както и Протокол № КС-2 на Комисията за управление на системата за самозадоволяване на населението към Съвета по териториално и селищно устройство при Министерския съвет и т.4 от Решение на Изпълнителния комитет на Столичния народен съвет по протокол № 17, статия 11 от 14.08.1980г., му било предоставено ползването върху следната земя: пасище с площ от 530 кв.м., находящо се в землището на село Долни Лозен, в местността „Умни дол“, при граници: север- напоителен канал; юг - магистрала „Тракия“, изток - границата на землището на с. Нови хан и запад - дере „Умни дол“. Посочва, че имотът съставлявал общинска собственост.

На 09.09.1994 г. от Столична голяма община имотът бил заснет и била издадена скица, съгласно която имотът е заснет през 1994 г. с планоснимачен № 217, като е нанесен в кадастрален лист № Г-10-13-А, като по графични данни имотът бил отбелязан с площ от 530 кв.м. и в същата било вписано

обстоятелството, че имотът се намира във владение на ищеца.

Въз основа на Заповед за одобрение на КККР № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК имотът бил записан в Кадастралната карта на гр. София с идентификатор ****.

Поддържа, че с Решение № 3 от 24.02.2022 г. по к.д. № 16/2021 г. на Конституционния съд на Република България, влязло в сила на 07.03.2022 г. било прието, че предвиденият в § 1, ал. 1 ЗДЗС (обн., ДВ, бр. 46 от 2006 г., в сила от 1.06.2006 г.) срок на действие на мораториума върху давността за придобиване на имоти - частна държавна или общинска собственост - до 31.12.2022 г., нарушава конституционния принцип на пропорционалност и съществено надхвърля необходимото за постигане на дефинираните цели, както и че независимо от спирането на давността в периода от 1951 г. до 1.06.1996 г., с което е отнет вещноправният ефект на давностното владение за посочените срокове, към изтеклия период на давностно владение за времето преди влизане на Закона за допълнение на Закона за собствеността, в сила от 01.06.2006г., следва да се прибави и срокът, който е изтекъл след влизане в сила на Решението на Конституционния съд.

Ищецът твърди, че е собственик на процесния поземлен имот с идентификатор **** и от 01.06.1996 г. до 31.05.2006 г., както и след влизане в сила на 07.03.2022 г. на Решението на КС и до настоящия момент, повече от 10 години, упражнявал фактическа власт необезпокоявано, с което придобил същия по силата на давностното владение.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от С.О, в който оспорва предявения иск. Твърди, че със Заповед № РД-46-120/20.06.2001г. на Кмета на район „Панчарево“ бил постановен отказ по отношение на ищеца за придобиването на собственост върху процесния имот при условията на §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ, тъй като не бил представен документ, удостоверяващ надлежно учредено право на ползване. Същата била издадена във връзка с административно производство, образувано по молба с вх.№ 499/29.01.1998г. на ищеца, като към същата била приложена скица и неодобрен кадастрален план на имот с пл.№ 217, кадастрален лист Г-10-13-А и Декларация, че имотът е единствен земеделски на семейството на заявителя, което изявление ищецът недвусмислено бил признал пред ответника, че не е собственик на процесния имот. От Комисията, която разгледала искането на ищеца, бил издаден Протокол № 94/20.03.2000г., в който било взето становище, че поради непредставяне на документ за право на ползване по смисъла на §4, ал.1 във връзка с §63 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, не били спазени изискванията на закона и не било налице основание ищецът да придобие право на собственост върху претендирания имот. Заповедта не била обжалвана в законоустановения срок и на 09.08.2001г. влязла в сила. В тази връзка сочи, че подаването на заявление за трансформиране правото на ползване в право на собственост било показателно, че ищецът бил наясно със статута на имота и че същият е собственост на С.О, като дори ищецът да е

упражнявал фактическа власт върху същия, се сочи, че липсвало субективното намерение на ищеца да го владее като свой. Оспорва се и ищецът да е демонстрирал намерението си да свои имота по отношение на ответника. Навежда се довод, че не е започнало течението на придобивната давност по отношение на процесния имот, доколкото по силата на §4 от ЗСПЗЗ било нормативно предвидено изискването имотът да бъде възстановен или признат в собственост по реда на ЗСПЗЗ, което в процесния случай не било изпълнено, като се сочи, че ищецът имал качеството на държател на процесния имот. Поддържа и че била налице изначалната невъзможност за придобиване на правото на собственост по реда на §4 от ЗСПЗЗ, тъй като не било налице годно основание за придобиване на собствеността, поради което ищецът не бил добросъвестен владеец по смисъла на чл.70, ал.1 от ЗС, а поради липсата на предпоставки за придобиване на правото на собственост по този ред, разпоредбата на чл.79 от ЗС била неприложима.

Софийският районен съд, след като взе предвид становищата на страните и ангажираните по делото доказателства, преценени поотделно и в тяхната съвкупност, намери за установено следното от фактическа страна:

Съгласно удостоверение № 991/24.10.1980г. на РНС – Девети Септември София, кметство с.Лозен се установява, че в приложение на МПС № 76/1977г., т.4, б. :б: на 172 Решение на бюрото на Министерския съвет от 1979г., т.2, пункт 4, б. „б“ от Протокол № КС-2 на Комисията за управление на системата за самозадоволяване на населението към Съвета по териториално и селищно устройство при Министерския съвет от 08.04.1980г., т.4 на Решение на Изпълнителния комитет на Столичния народен съвет по Протокол № 17, статия 11 от 14.08.1980г., се предоставя правото на ползване на ищеца върху земя, представляваща Пасище в размер на 530кв.м., находящо се в землището на с.Долни Лозен, местност „Умни дол“, при граници север – напоителен канал, юг-магистрала Тракия, изток – границата на землището на с.Нови хан и запад – дерето Уми дол.

Съгласно скица (копие от неодобрен кадастрален план) от 27.01.1998г. имотът е заснет през 1994г. с пл.№ 217 и нанесен в КЛ № Г-10-13-А, съгласно разписна книга, записан на името на ищеца, като по графични данни имотът е с площ от 530кв.м. и попада извън регулацията на с.Лозен.

Съгласно скица на поземлен имот № 15-922564-16.08.2922г., поземлен имот с идентификатор № 44063.6216.217г., находящ се в с.Лозен, обл. София, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2011г. на ИД на АГКК, адрес: с.Лозен, район Панчарево, в.з. Умни Дол № 999, площ 761кв.м., трайно предназначение: земеделска.

Приета е „Декларация“ от ищеца до Община с.Лозен, съгласно която се декларира, че „посоченият имот в молбата е единствен земеделски на семейството ми“ с дата 28.01.1998г., приложена към Молба вх.№ 499/29.01.1998г. при Район Панчарево, кметство Лозен, в която се иска

разрешение за закупуване на мястото. Съгласно Протокол №94 на основание чл.62, ал.2 ПЗР на ЗСПЗЗ СО – Район Панчарево на 20.03.2000г. се произнася по молбата като дава становище, че не са спазени изискванията на §4 и сл. ПЗР на ЗСПЗЗ и ползвателят не може да придобие правото на собственост върху предоставената му за ползване земя, като съгласно Заповед № РД-46-120/20.06.2001г. на основание чл.62, ал.3 ПЗР на ППЗСПЗЗ е отказано на ищеца по цитираната по-горе молба да придобие право на собственост при условията на §4а, 4д и 4з ПЗР на ЗСПЗЗ върху имота, връчена на 03.07.2001г. (съгласно разписка л.43).

По делото е прието заключение на вещо лице по СТЕ, което съдът кредитира, от което се установява, че процесният имот с идентификатор № ****г. се намира в м-ст Умни дол в землището на с. Долни Лозен, район Панчарево, при граници на местността: север – напоителен канал, юг – магистрала Тракия, изток – границата със землище на с. Нови хан, запад – дере. Имотът бил ограден с телена мрежа на метални колове, имало изградена в него постройка с размери 6.00/3.00м на циментова основа и обслужваща постройка 3.00/3.50м от алуминиеви панели, облицовани с дърво. По въпроса за идентичността между описания в Удостоверение № 991/24.10.1980г. имот и този с идентификатор № **** вещото лице представя комбинирана скица към заключението, неразделна част от същото (л.70), в което е описано, че границите на процесния имот по местоположение и съществуваща на място ограда (границите, на който са дадени в зелен цвят на скицата), са идентични на границите на поземлен имот с идентификатор № ****, като е налице свободна площ от имота с идентификатор № **** с площ от 235кв.м. (защрихована в синьо), т.е. съществуващите на място граници на процесния имот (с площ от 526кв.м.) частично съвпадат с границите на процесния имот по неодобрен кадастрален план (526кв.м.), съответно остава свободна площ от ПИ с идентификатор № **** (235кв.м.). Вещото лице дава заключение, че за местността „Умни дол“, с. Долни Лозен, няма изработен регулационен план, но има в сила План на новообразуваните имоти на основание **§4к, ал.6 ПЗР на ЗСПЗЗ, одобрен със Заповед № РД-15-201/13.08.2007г.** на Областния управител на област София, като в разписния лист процесният поземлен имот изрично е отбелязано, че е в **урбанизирана територия**. В отговор на въпроси при защита на заключението (представляващи неразделна част от същото) вещото лице посочва, че мястото е оградено със стари огради на поведе от 20г., така и сградите са стари на 15г. и повече.

По делото са събрани гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетел на страна на ищеца- св. Ч. (син на ищеца), чиито показания съдът цени по реда на чл.172 ГПК с оглед останалите доказателства по делото, от показанията на който се установява, че мястото било предоставено на баща му от 1980г., като баща му владее имота, считано от тогава до настоящия момент, без да има претенции от други лица, като по принцип живеел там целогодишно. Мястото било оградено с мрежа и железни колове, било около половин дка, имало две сгради и засадени овошки. Изяснява, че баща му

подал молба за придобиване на имота деветдесет и няколко година, която била отхвърлена, след което ищецът се ядосал, но продължил да ползва имота, заявявайки че спира да се занимава с процедури. Съдът няма основание да не кредитира показанията на свидетеля, въпреки близката родствена връзка с ищеца, доколкото съответства на събрания доказателствен материал (както писмени доказателства - Молбата вх.№ 499/29.01.1998г., така и на констатациите на вещото лице за давността на оградите и сградите), т.е. съдът кредитира показанията на свидетеля, че мястото било предоставено на баща му от 1980г., като баща му владее имота, считано от тогава до настоящия момент, било оградено и било около половин дка.

СОФИЙСКИЯТ РАЙОНЕН СЪД, 27 състав, като прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235, ал.2, във вр. с чл.12 ГПК, по свое убеждение, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявен е положителен установителен иск с правно основание чл.124 ГПК, вр. чл.79, ал.1 ЗС, с който ищецът иска да бъде признато за установено спрямо ответника, че е придобил по давност процесния имот.

С приетия за окончателен доклад по делото съдът е разпределил в тежест на доказване на ищеца, при условията на пълно и главно доказване, че е упражнявал владение (*т.е. упражнява фактическата власт върху процесния имот с намерение за свое*) за период повече от 10 години (*в рамките на 10г. придобивна давност по чл.79, ал.1 ЗС, защото не са въведени твърдения за добросъвестно владение*), необезпокоявано и несъмнително (*т.е. трябва да бъде сигурно, неговите два признака трябва да са налице без да има съмнение за това. Намерението да се държи вещта за себе си трябва да се изрази по ясен начин, владелецът трябва да отрича чуждата власт върху вещта, той не трябва да допуска чужди действия, т.е. цялото му поведение не трябва да изразява каквото и да е съмнение в неговото намерение да упражнява фактическата власт за себе си*), непрекъснато (*да не е било прекъсвано за повече от шест месеца – по арг. на чл.81 ЗС*) и явно (*т.е. да не е установено по скрит начин, тайно от предишния владелец*), съобразно твърденията си: считано от 01.06.1996 г. до 31.05.2006 г., както и след влизане в сила на 07.03.2022 г. на Решение № 3 от 24 февруари 2022 г. по к. д. № 16 от 2021 г. на Конституционния съд на Р България. В тежест на ответника е разпределил да докаже, че в Заповед № РД-46-120/20.06.2001 г. на Кмета на район „Панчарево“ е описан имот, който не бил възстановен по право, а бил в отказаната част за възстановяване, съобразно §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ, тъй като не бил представен документ, удостоверяващ надлежно учредено право на ползване. Отделено за безспорно и ненуждаещо се от доказване е обстоятелството, че към настоящия момент ищецът е във фактическа власт на процесния имот.

С оглед заключението на вещото лице по СТЕ процесният имот попада в урбанизирана територия, включен е в предмета на заповед на областния

управител по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ, т.е. попада в План на новообразувани имоти, като е записан като общинска собственост, от което съдът вади извод, че процесният имот представлява частна общинска собственост. За земите, предоставени за ползване на граждани въз основа на актове по § 4 ПЗР ЗСПЗЗ, се изработват помощни планове и планове на новообразуваните имоти. Плановете на новообразуваните имоти съдържат данни за границите на имотите, правото на собственост върху които се придобива от ползвателите или възстановява на бившите собственици по реда на пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ. Към плановете се изработва регистър с данни за собствеността на новообразуваните имоти. С плановете се цели съобразяване с изискванията за устройство на територията – всеки новообразуван имот да има минимално изискуема площ, лице, достъп до улица, да се спазват отстояния от заварени сгради и т.н. Основната им функция е да индивидуализира, като самостоятелни обекти на собственост, с конкретни граници и площ, подлежащите на възстановяване, респ. на придобиване от ползвателите, имоти в терени по §4 ПЗР ЗСПЗЗ. Възстановяването на собствеността, съответно придобиването на собствеността от ползвателите върху всеки новообразуван имот става със заповед на кмета по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ, въз основа на влязъл в сила ПНИ. Действието на заповедта е конститутивно. ПНИ се счита приложен след влизане в сила на заповедта по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ. Ако за съответната територия има одобрена кадастрална карта, имотите по ПНИ се нанасят в кадастралната карта. **Следователно само след влязъл в сила ПНИ може да тече придобивна давност в полза на лице, владеещо изцяло или частично новообразуван с ПНИ имот.**

Съдебната практика безспорно приема, че е изключено придобиването по давност на имот, правото на собственост върху който подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ, до приключването на административната процедура по възстановяването на собствеността върху земеделската земя. Тази процедура се счита приключена, когато е извършена индивидуализацията на имота (така – т. 1 от ТР № 1 по гр.д.№ 11/1997 г. на ВКС, ОСГК, докладчик Н. Зекова). Считано от този момент е възможно и прилагането на института на придобивната давност, включително по отношение на ползвателите на имоти. При липсата на индивидуализация на недвижимия имот е невъзможно осъществяването на фактическа власт по отношение на конкретно обособена вещ (corpus), както и демонстрирането на намерение за своене (animus) (така и Решение № 49 от 26.07.2016 г. по гр. д. № 5168 / 2015 г. на Върховен касационен съд, 2-ро гр. отделение и др.). В конкретния случай индивидуализацията става с влизане в сила на заповедта по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ, с която се прилага ПНИ. Освен това - тази придобивна давност може да бъде само десетгодишна (в този смисъл изрично Решение №28 от 04.05.2010г. по гр.д.№844/09г. на ВКС, I ГО, и Решение № 502 от 27.07.2010 г. по гр. д. № 360/2009 г. на Върховен касационен съд).

Оттук **придобивна давност тече от влизане в сила на Заповед № РД-**

15-201/13.08.2007г. на ОУ на област София, с която имотът е записан като общински, т.е. прилага се въведения през 2006 г. с § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността мораториум върху давността за придобиване на имоти частна държавна или общинска собственост. С решение № 3 от 24.02.2022 г. по к. д. № 16/2021 г. на Конституционния съд на Република България (обн. ДВ, бр. 18/04.03.2022 г.) са обявени за противоконституционни разпоредбите на § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността (обн., ДВ, бр. 46/2006 г., посл. доп., ДВ, бр. 18/2020 г.) и на § 2 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение на Закона за собствеността (обн., ДВ, бр. 7/2018 г.). Съгласно първата разпоредба давността за придобиване на имоти - частна държавна или общинска собственост спира да тече до 31.12.2022 г. (считано от 31.05.2006 г.), включително за придобиване на земеделски земи, които са собственост или върху които е възстановено правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ на държавни или общински училища, или на други държавни и общински институции в системата на предучилищното и училищното образование. С атакувания § 2 ЗР на ЗИЗС е придадено обратно действие на последното по време удължаване на срока на спиране на давността за придобиване на имоти частна държавна или общинска собственост, прието с § 1 ЗИЗС (обн., ДВ, бр. 7 от 2018 г.). Разпоредбата на § 1 ЗИЗС е обнародвана в ДВ, бр. 7 от 19.01.2018 г., но влизането ѝ в сила е от 31.12.2017 г. - § 2 ЗР на ЗИЗС, като по този начин с обратна сила е отнет вещноправният ефект на давностното владение, осъществявано в периода от 31.12.2017 г. до 19.01.2018 г. Конституционният съд е обявил за противоконституционна разпоредбата на § 1, ал. 1 ЗД на ЗС, като противоречаща на чл. 17, ал. 1 и ал. 4 от Конституцията. Изрично е посочил, че с обявяването □ за противоконституционна не се засяга нейният досегашен ефект, а съгласно чл. 151, ал. 2, изр. 3 КРБ последиците от преустановяване на мораториума настъпват от момента на влизане на решението му в сила (три дни след обнародването му – чл. 151, ал. 2, изр. 2 КРБ). Нормата на § 2 ЗР на ЗИЗС е обявена за противоконституционна, като противоречаща на чл. 4, ал. 1 и на чл. 17, ал. 1 и ал. 3 от Конституцията, тъй като засяга вече придобити права – в случая правото на собственост, основаващо се на изтекла в периода от 31.12.2017 г. до 19.01.2018 г. придобивна давност. В решение № 3 от 28.04.2020 г. по к. д. № 5/2019 г. на КС на РБ е прието, че спрямо правоотношения, предмет на висящи съдебни производства, обявеният за противоконституционен закон не се прилага. С оглед на това настоящият съд, разглеждащ висящия пред него правен спор, не следва да приложи противоконституционната норма на § 2 ЗР на ЗИЗС (обн., ДВ, бр. 7/2018 г.). Предвид задължителния за съдилищата характер на решенията на Конституционния съд (чл. 14, ал. 5 ЗКС), от горното следва, че за периода **31.05.2006 г. – 30.12.2017 г. и 20.01.2018 г. – 07.03.2022 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 08.03.2022 г. За времето от 31.12.2017 г. до 19.01.2018 г. давностният срок следва да бъде зачетен от настоящия съд, поради което с оглед приетото по-горе, че придобивната давност за ищеца почва да тече след Заповед № РД-15-201/13.08.2007г. на ОУ на област София, то доколкото не е текла до 30.12.2017г. до 07.03.2022г (без 31.12.2017 г. до 19.01.2018 г.) то към 01.06.2022г. **не е изтекла необходимата 10г. давност, т.е. искът е неоснователен.**

Отделно от това, искът е неоснователен и на друго самостоятелно основание, а именно: ищецът е бил с предоставено право на ползване на имот с размери от 530кв.м. (526кв.м. с оглед заключението на вещото лице). Съдът приема за установено, че от 1980г. (т.е. след предоставянето за ползване на имота), ищецът е оградил същия, построил е сгради, отговаряща на техническите изисквания, и други съоръжения, вкл. упражнява фактическата власт върху така предоставения имот. След 1980г., при изработване на ПНИ имотът е с увеличена площ на 731кв.м. (с оглед действалите към този момент техническите изисквания за изработване на ПП, съответно ПНИ). Съответно към настоящия момент, вкл. и с оглед заключението на вещото лице **границите на имота, върху който упражнява фактическа власт ищецът, е от 526кв.м., съответно свободната площ от ПИ с идентификатор № **** е 235кв.м., т.е. налице е ограничението на § 4з ПЗР на ЗСПЗЗ вр. чл.28, ал.6 и ал.7 ППЗСПЗЗ** за оставащата реална част от 235 кв.м., която не може да се обособи като самостоятелен обект, доколкото е под минимума от 250кв.м. Доколкото в случая завладяната реална част е такава от поземлен имот в урбанизирана територия, следва да се приеме, че е допустимо придобиването й по давност само при положение, че остатъкът от имота ще може да се обособи като самостоятелен обект. В конкретния случай остатъкът не може, защото не отговаря на изискването за площ, т.е. и на това основание искът се явява неоснователен.

По разноските:

С оглед изхода на делото с право на разноси разполага само ответникът, който е претендирал присъждане на юрисконсултско възнаграждение, което съдът определи в размер на 100лв.

Мотивиран от изложеното Софийският районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения положителен установителен иск с правно основание чл.124 ГПК, вр. чл.79, ал.1 ЗС за признаване за установено спрямо С.О, ЕИК: *****, гр.София, ****, представлява на от кмета Й.Фандъкова, че Т. К. Ч., ЕГН: *****, гр.София, ***** собственик на недвижим имот, представляващ Поземлен имот с идентификатор № **** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-

46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в с. Лозен, район Панчарево, в.з. У*****, по силата на придобивна давност в периода от 01.06.1996г. до 01.06.2022г.

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.1 ГПК Т. К. Ч., ЕГН: *****, гр.София, кв. Сухата река, бл.15, вх.Е, ап.7 да заплати на С.О, ЕИК: *****, гр.София, ****, представлява на от кмета Й.Фандъкова, разноси по делото в размер на 100лв.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____