

РЕШЕНИЕ

№ 16

гр. Златоград, 20.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЗЛАТОГРАД в публично заседание на първи февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Динко К. Хаджиев

при участието на секретаря Фиданка Ал. Етимова
като разгледа докладваното от Динко К. Хаджиев Гражданско дело №
20235420100116 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, вх. № 799/27.04.2023 г. от **Д. Р. Б.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. обл. С., ул. „Д. Ч.“ № . чрез адв. Е. М. В. от АК - С., със служебен адрес: гр. Н. обл. С. ул. „А. С.“ № . срещу наследници на Р.М. Е., а именно: **Н. С. Д.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С., ж.к. Н., бл. ., вх., ет., ап.; **З. С. Б.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Со. ул. „Е.С.“ № 50, ет. 1 ап. 4; **Б. С. Б.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С., ж.к. Н. бл. . вх. ., ет., ап.; **О. А. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Н.“ № .; **Д. О. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С. ж.к. М., бл. . вх. ет., ап. .; **А. И. К.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Н.Г. № . **Й. И. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Н.“ № . **Р. А. И.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Н.“ № . **Р. А. Х.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „Н. №. **А. П. Й.**, ЕГН *****, с адрес: обл. П. с. С., ул. „Х.А.“ № . **В. П. Й.**, ЕГН *****, с адрес: обл. П., с. С., ул. „Х. А.“ № .; **Е. З. М.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „А.С.“ № 224; **В. З. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „К.“ № .; **Л. А. Д.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Й. Н. № 9; **В. А. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Б. Т.“ № .; **Л. Г. Е.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „А. С.“ № ., вх., ет., ап.; **Р. Г. И.**, ЕГН *****, с адрес: обл. Х. общ. Х. с. Б. **П. Г. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „К.“ № ., чрез адв. М. Ч., АК – Б. с, със служебен адрес: гр. Б., ул. „Ф.“.; **Р. Д. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Б. Т.“ № .; **М. В. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Б. Т.“ № . **М. К. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., кв. Ф. №., вх. 1, ет. 1, ап. 2; **Б. К. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С., ж.к. К.с. № ., вх., ет., ап. .; **Л. Б. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „Б.

Та. “ № ., чрез адв. С. С. В.в – АК - П., със съдебен адрес: гр. П., ул. „М.К.“ № . и С. Б. С., ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „Б. Т.“ № . с правно основание: чл. 124, ал.1 ГПК, във вр. с чл. 77 от ЗС и чл. 79, ал.1 ЗС.

В исковата си молба ищцата, чрез адв. Е. В. сочи, че Поземлена комисия град Н. с Решение № 519/06.04.1999 г. е възстановила правото на собственост в полза на наследниците на Р.М.Е. - настоящите ответници, на земеделски имот с идентификатор 51319.10.125, находящ се в местността „Л.“, вид територия „Земеделска“, категория „Осма“, НТП „Нива“, с площ 624 кв. м., със стар номер 006504, 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 съсед: имоти с идентификатор 51319.10.123; 51319.10.126; 51319.10.124 и 51319.10.267. Възстановяването на процесния имот е с план за земеразделяне и възстановения имот е индивидуализиран с идентификатор по плА. и граници.

Пълномощникът на ищцата сочи, че с влизане в сила на Решение № 519/06.04.1999 г. на ПК – Н., имотът - предмет на настоящия спор е стА.л, съгласно цитираното решение за реституция, 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 ищцата явно, непрекъснато и необезпокоявано от никого, показвайки на всички остА.ли, че считат имота за техен.

От 1992 година, включително и след реституцията и до настоящия момент в период по-дълъг от 10 години тя е упражнявали фактическата власт по отношение на имота без противопоставяне от стрА. на титуляра на правото на собственост, както и от който и да е било друго.

Процесният имот от 1992 г. ежегодно в период повече от 30 години се обработва единствено и само от ищцата. В същия имот ежегодно тя засаждали различни през годините селско стопански растения - тютюн, картофи, пшеница, овес, ръж.

Адв. В. твърди, че доверителката му е започнала да владее имота предмет на настоящото дело, без да иска съгласието на ответниците по спора, като по този начин е демонстрирала явно, трайно и несъмнено своене на имота. Доверителката му след като е установила фактическа власт върху процесния имот с намерение да го свои, е упражнявала явно, непрекъснато, необезпокоявано и несъмнено владение върху имота за период от над 10 години, демонстрирайки спрямо всички, че владее имота като собствен.

Сочи, че давността по чл. 79, ал. 1 от ЗС е изтекла в полза на

доверителката му без същата да е била прекъсва., което прекъсване съобразно константната съдебна практика да се изразява в извършване на действие по отстраняването на доверителката му от имота, предявяване на права по съдебен ред или установяване на фактическа власт върху имотите на ответниците по настоящото дело или от когото и да е друго, т.е. фактическо въздействие върху самия имот или заявяване на права за имота по съдебен ред от друго.

Сочи, че в случая е налице оригенерен способ на придобиване на собственост над процесния имот от Д. Р. Б..

Адв. В. твърди, че дори да се приеме, че за да започне да тече придобивна давност в полза на доверителката му, е необходимо имотът да бъде възстановен по реда на ЗСПЗЗ, от който момент възстановените собственици могат да защитят правата си по съдебен ред, но е явно и не буди никакво съмнение факта, че към настоящия момент същата (придобивна давност) е изтекла в полза на доверителката му.

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

С оглед на гореизложеното, адв. В. моли съдът да постанови съдебен акт, с което да признаете за установено спрямо ответниците **Н. С. Д.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С. ж.к. Н. ., бл., вх..ет.ап.; **З. С. Б.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С.ул. „Е. С.“ № .ет. 1 .ап. .; **Б. С. Б.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С., ж.к. Н. бл., вх., ет. ., ап. .; **О. А. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Н.“ № . **Д. О. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С.ж.к. М. ., бл., вх., ет., ап. 15; **А. И. К.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Н. Г.“ № 3а; **Й. И. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Н.“ № 109; **Р. А. И.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „Н.“ № 25; **Р. А. Х.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „Н.“ № . **А. П. Й.**, ЕГН *****, с адрес: обл. П. с. С., ул. „Х. А.“ № 4; **В. П. Й.**, ЕГН *****, с адрес: обл. П., с. С. ул. „Х.А.“ № 4; **Е. З. М.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „А. С.“ № 224; **В. З. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „К.“ № 4; **Л. А. Д.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Й.. Н. № 9; **В. А. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Б. Т.“ № 4; **Л. Г. Е.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „А. С.“ № . вх., ет. ап. .; **Р. Г. И.**, ЕГН *****, с адрес: обл. Х. общ. Х. с. Б.; **П. Г. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „К.а“ № . чрез адв. М. Ч., АК – Б. със служебен адрес: гр. Б.ул. „Ф./Д. с.“; **Р. Д. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Б. Т.№ .; **М. В. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „Б. Т.“ № 7; **М. К. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н.в. Ф., № ., вх.. ет., ап. 2; **Б. К. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С., ж.к К. с. № ., вх. Б, ет. 6, ап. 37; **Л. Б. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Б. Т.а“ № . чрез адв. С. С. В. – АК - П., със съдебен адрес: гр. П., ул. „М. К.“ № 1 и **С. Б. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „Б. Т.“ №.че ищцата Д. Р. Б. е собственик по давностно владение, с начало 1992 г., на имот с идентификатор 51319.10.125, находящ се в местността „Л.“, вид територия „Земеделска“, категория „Осма“, НТП „Нива“, с площ 624 кв. м., стар номер 006504, 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 51319.10.123; 51319.10.126; 51319.10.124; 51319.10.267.

В съдебно заседание, чрез адв. Е. В. ищцата, поддържа 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. **Като взе предвид** изложеното в исковата молба, становищата на страните и събраните по делото доказателства, **съдът прие за установено следното.**

С Решение № 519/06.04.1999 г. на ПК – Н. влязло в сила на 19.04.2004 г. е възстановено правото на собственост на наследниците на Р.М.Е., измежду имотите, които са възстановени е и нива от 0.624 дка в местност „Л.“, който имот е с идентификатор 51319.10.125 и е отразен на издадената скица от СГКК гр. С.. По предходния план имотът е с номер 006504. Възстановяването е по чл. 14, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ и чл. 18ж, ал. 1 от Правилника.

В приложената по делото скица, като съседни на имота са посочени ПИ с идентификатори: 51319.10.124; 51319.10.267; 51319.10.126; 51319.10.123.

Ответниците по делото са законни наследници на Р. М.Е. Това се установява от приложеното по делото удостоверение за наследници.

От приложеното по делото удостоверение за идентичност на лице с различни имена се установява, че имената Р. М. Е.и Р. Ме. Е. са имена на едно и също лице.

Като свидетели по делото са разпитани К.В.ев В. и И.Р. М.

Съдът дава вяра на техните показания и от същите приема за установено, че процесния имот е в местността „Л.“ землището на Н.и в момента е градина, която се засажда с картофи. В съседство до този имот Д. има и друг имот. Според свидетелите повече от 30 години процесния имот се обработва от Д. и мъжа и А. Б. На свидетелите не е известно Д. да има спорове с други хора за този имот. Свидетелите не са виждали ответниците да обработват процесния имот. Преди Д. нейните родители са обработвали имота. Освен ответниците и други хора от Н. не са влизали да обработват имота. Свидетелите посочват и съседни на имота, но съдът намира, че относно съседите ще следва да се кредитира с доверие скицата, на която те са посочени.

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 предписА.та от закона форма е била опорочена.

В настоящия случай съдът намира, че ищцата е придобила собствеността върху имота в местността „Л.“, с площ 624 кв.м., с непрекъснато владение, продължило над 20 години.

Установява се, че процесният имот е владян непрекъснато от нея, още след възстановяването му от ПК – Н.чието решение е влязло в сила на 29.04.2004 г.

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 други жители на Неделино са установявали владение върху процесния имот, така че да прекъснат владението на ищцата.

Владението на ищцата е било явно – тя е обработвала и обработва имота, като е демонстрирала намерението си открито пред всички. Владението и е било спокойно, т.е. без да са правени опити то да бъде прекъсвано от когото и да било. Практически владението и обаче започва от възстановяването на процесната част след постановяване на решение на ПК – Н.през 1999 г., но 10-годишната давност е налице. Решението обаче е влязло в сила през 2004 г., от когато може да започне да тече придобивна давност.

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 ищцата като владеец е държала вещта като своя, защото няма доказателства, че я е държала за друго - Тълкувателно решение № 1/06.08.2012 г. на ВКС по тълк.д. № 1/2012 г. на ОСГК. Своителното намерение на ищцата се доказва и от подобренията в имота, тъй като имота е снабден с електричество според свидетеля Войводов, за да може продукцията да се полива.

В практиката на ВКС се приема, че ако владението е предадено от собственика или владееца 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 са били в състояние да възприемат действията на ищцата 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 – Неделино, което е влязло в сила на 29.04.2004 г. и няма как преди възстановяване на собствеността от ПК, да се придобива по давност. В този смисъл е практиката на ВКС – Решение № 60108/22.011.2021 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.

За земеделските земи липсва забрА. 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 забрА.та 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. 26), подписА. с електронен подпис, приподписА. от съдия-докладчика, следва да се счита като неразделна част от решението по делото.

Ищеца 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 **Н. С. Д.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С., ж.к. Н., бл. ., вх., ет. ап. **З. С. Б.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С. ул. „Е. С.“ № 50, ет. 1 ап. 4; **Б. С. Б.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С. ж.к. Н. . бл., вх. ., ет. ., ап. 17; **О. А. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „Н.к“ № .; **Д. О. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С. ж.к. М., бл. . вх. . ет. . ап. 15; **А. И. К.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „Н. Г.“ № 3а; **Й. И. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Н.к“ № .; **Р. А. И.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н.ул. „Н.“ №.; **Р. А. Х.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н.ул. „Н.“ № 129; **А. П. Й.**, ЕГН *****, с адрес: обл. П., с. С., ул. „Х.А.“ № 4; **В. П. Й.**, ЕГН *****, с адрес: обл. П., с. С.ул. „Х.А.“ № .; **Е. З. М.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „А.. С.“ № .; **В. З. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „К.“ № 4; **Л. А. Д.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н. ул. „Й.. Н.“ № . **В. А. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Б.Т.“ № **Л. Г. Е.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „А.С.“ № 73, вх. В, ет. 2, ап. 18; **Р. Г. И.**, ЕГН *****, с адрес: обл. Х.общ. Х.. Бин.; **П. Г. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „К.а“ № ., чрез адв. М.Ч., АК – Б., със служебен адрес: гр. Б., ул. „Ф./Д.с.“.; **Р. Д. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Б. Т.“ № . **М. В. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Б. Т.“ № 7; **М. К. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., кв. Ф., № ., вх. 1, ет. 1, ап. 2; **Б. К. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. С.ж.к К.с. № 3, вх. Б, ет. 6, ап. 37; **Л. Б. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Б. Та“ № ., чрез адв. С. С. В. – АК - П. със съдебен адрес: гр. П. ул. „М. К.“ № . и **С. Б. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. Н., ул. „Б. Т.“ № ., че **Д. Р. Б.**, ЕГН *****, с

адрес гр. Н., обл. С., ул. „Д. Ч. № 19 **е собственик** по давностно владение с начало на владението от 2004 г. на следния земеделски имот: имот с идентификатор 51319.10.125, находящ се в местността „Л.“, вид територия „Земеделска“, категория „Осма“, НТП „Нива“, с площ 624 кв. м., стар номер 006504, 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 51319.10.124; 51319.10.267; 51319.10.126 и 51319.10.123.

Скицата от СГКК - С. (л.26 от делото), на която процесния имот е отразен, преподписА. 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._____