

РЕШЕНИЕ

№ 417

гр. Благоевград, 18.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, VI ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на четвърти юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Гюлфие Яхова

при участието на секретаря Лилия Мл. Дренкарска
като разгледа докладваното от Гюлфие Яхова Гражданско дело №
20211210103099 по описа за 2021 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по искова молба от ищеца К. В. Н., с ЕГН *****, с местожителство гр. Благоевград, чрез адв. М. П. - Б., АК - Благоевград, служебен адрес: гр. Б., ул. „Т.” №, срещу ответника О. Б., БУЛСТАТ, с адрес: гр. Благоевград, О. Б., пл. Г. И.-М. №, представлявана от И. С. С., в качеството си на К..

В исковата молба ищецът сочи, че по силата на давностно владение е собственик на следните недвижими имоти: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 04279.623.433 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четиристотин тридесет и три/, находящ се в град Благоевград, О. Б., област Благоевград, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД- 18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 10.12.2019г., с адрес на поземления имот: гр.Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/, махала „Предела“, с площ от 1415 кв.м. /хиляда четиристотин и петнадесет/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, номер по предходен план: 830021 /осемдесет и три хиляди двадесет и едно/, квартал: 0 /нула/, при съсед: 04279.623.432 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четиристотин тридесет и две/, 04279.624.5 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и четири точка пет/, 04279.624.54 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и четири точка петдесет и четири/, 04279.83.2 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка осемдесет и

три точка две/, 04279.623.426 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четири стотин двадесет и шест/, 04279.623.430 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четиристотин и тридесет/, както и изградената в имота СГРАДА с идентификатор 04279.623.433.1 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четиристотин тридесет и три точка едно/, находяща се в град Благоевград, О. Б., област Благоевград, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 10.12.2019г., с адрес на сградата: гр.Благоевград п.к.2700 /две хиляди и седемстотин/, махала „Предела“, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.623.433 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четиристотин тридесет и три/, със застроена площ от 19 кв.м. /деветнадесет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, с предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, при съсед: от четирите страни поземлен имот с идентификатор 04279.623.433 /нула, четири хиляди 2 двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четиристотин тридесет и три/.

Твърди, че имотите владее от пролетта на 2000г. до настоящия момент, без прекъсване, спокойно и необезпокоявано- лично и чрез децата му - син и дъщеря. От 2006 г. имотът е ограден от ищеца, като никога по никакъв повод представител на общината не се е противопоставял на това владение. В началото на месец юли 2020г. инициирал производство по реда на чл. 587, ал.2 от ГПК, за снабдяване с констативен нотариален акт. С нарочна молба - декларация с вх. № ОС-0205-85 от 10.06.2020г., поискал от О. Б., да бъде удостоверено дали описаният по-горе поземлен имот, ведно с изградената в него сграда е актуван, като общинска собственост. От страна на Служба "Общинска собственост" при О. Б. било удостоверено, че за Сграда с идентификатор 04279.623.433.1 по КК на гр. Благоевград, липсват данни, т.е. няма издаван акт за общинска собственост. За ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 04279.623.433 по КК на гр. Благоевград има издаден АОС № 9479/26.06.2020г. Ищецът сочи, че в издадения акт липсва посочено фактическо основание, а се сочи само правно основание - чл. 56, ал. 1, чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС. Построената в имота сграда с идентификатор 04279.623.433.1, е обслужваща имота постройка, същата няма строителни книжа. С оглед на това, както и евентуално при прилагане правилото на чл. 92 ЗС, че собственикът на земята е собственик и на постройките и насажденията върху нея, то със съставяне от общинска администрация на процесния акт за общинска собственост, ответникът смущава и оспорва правото на собственост на ищеца, както по отношение на недвижимия имот (с идентификатор 04279.623.433), така и по отношение на изградената в същия сграда (с идентификатор 04279.623.433.1). Ищецът твърди, че с изтичане на десет годишния давностен срок следва да се приеме за настъпило оригинарното придобивно основание по чл. 79. ал. 1 от ЗС, а именно - придобиване на правото на собственост за владелеца над описаните по-горе имоти, поради

упражнено спокойно и несмущавано владение върху тях, повече от 10 г., като самостоятелно придобивно основание, което с настоящата искова молба заявява и поддържа.

С оглед на изложеното в обстоятелствената част на исковата молбасе прави искане да се признае за установено по отношение на ответника, че ищецът е собственик на описаните имоти по силата на упражнено давностано владение за период повече от 10 години.

Претендират се разноси.

В срока по чл. 131 ГПК е депозиран писмен отговор от страна на ответника. По отношения на иска за сградата се прави искане за прекратяване на производството по делото, доколкото общината не претендира собственост за този имот. Предявеният иск за собственост по отношение на поземления имот се оспорва. Ответната община сочи, че за същият е издаден АЧОС. От изложеното в молбата не ставало ясно как имотът е завладян от ищеца, на какво основание, как и по какъв начин е установил категорична фактическа власт и по какъв начин е демонстрирал намерение за своене. Имотът не е деклариран на името на ищеца и за него не е плащал данъци. Не са налице предпоставките за придобиване на имота по давност, не е изтекъл и изискуемият срок за това. Имотът е общински, като се сочи, основанието въз основа, на което е издаден АЧОС. Прави се искане за прекратяване на производството по отношение на предявения иск за сградата и отхвърляне на иска за поземления имот.

Претендират се разноси.

Съдът, като прецени събраните по делото писмени и гласни доказателства по отделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа страна следното:

По делото като доказателство е представен Акт за частна общинска собственост № 9479/26.06.2020г. за процесния поземлен имот, в който като правно основание са посочени разпоредбите на чл. 56, ал. 1, чл. 2, ал. 1, т. 7 от Закона за общинската собственост. Представено е удостоверение, издадено от Заместник областния управител на Област Благоевград, в което е посочено, че за имота след 01.06.1996г. не е регистриран акт за държавна собственост.

По делото от ищцовата страна са ангажирани гласни доказателства. В качеството на свидетели са разпитани И. В., Х. П. и С. К. и тримата без родствена връзка с ищеца по делото.

Св. В. посочи, че познава и е ходил на имота от преди 25 години, като описва същия подробно. Сочи, че имотът се е ползвал от К., а преди да почине и от баща му. Имотът е заграден от преди 20 години. Направена е и подпорна стена, тъй като имотът е с денивелация. Ползва се за градина, преди това са отглеждани коне. Има и сграда в имота, в която през лятото живее майката на ищеца.

Св. П. посочи, че познава К. и имота му още от 1990г., тъй като там поставили кошери с пчели. Свидетелят също дава подробно описание на имота. Повече от 10 години гледали пчели. Свидетелят ходи често на имота –

през месец, месец и половина, за консултация и като изваждат мед. В имота има постройка. В имота се отглеждали и коне, но сега се ползва за градина.

Св. К. посочи, че с К. се познават от 40 години, знае, че има имот в махала Предел. Свидетелят знае имота, който е заграден от К., има барака. Гледали се коне, сега е градина.

Съдът кредитира показанията на разпитаните по делото свидетели, доколкото същите са логични, последователни, непротиворечиви, базирани на данни от лични впечатления. Освен това свидетелите нямат родствена връзка със страните по делото, което не ги прави заинтересовани.

Въз основа на така установеното от фактическа страна съдът прави следните правни изводи:

Искът по чл. 124, ал. 1 от ГПК е правен способ за защита правото на собственост, чрез който ищецът предявява пред съда искане да се установи със сила на присъдено нещо защитаваното вещно право срещу лицето, което оспорва или по някакъв начин смущава това право.

В настоящия случай ищецът претендира, че е собственик на процесните поземлен имот и сграда въз основа на изтекла в негова полза придобивна давност, тъй като ги е владееел спокойно и необезпокоявано повече от 10 години, като сочи начало от 2000г.

Предявените положителни установителни искове са процесуално допустими предвид твърдението на ищеца, че е собственик на поземления имот и че неговите права се оспорват от ответника, който в своя полза е издал акт за частна общинска собственост през 2020г. Допустим е и искът за сградата, доколкото ответникът оспорва собственическите права на ищеца по отношение на поземления имот, върху който същата е построена. При положение, че ответникът докаже собственическите права на земята, то той би станал собственик по приращение и на сграда по силата на чл. 92 ЗС. Ето защо оспорвайки собственическите права за поземления имот, за ищеца съществува правен интерес от предявяване на установителен иск и за сградата.

Актовете за държавна, съотв. 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 основанието - както правното, така и фактическото, по силата на което имотът е станал държавна, респ. общинска собственост. Това е така, тъй като актовете за държавна /общинска/ собственост нямат правопораждащо действие, а само единствено констатираат придобитото по някой от предвидените в чл. 77 от ЗС способности право на собственост.

В случая процесният поземлен имот е бил актуван като общински през 2020г., когато е съставен процесният акт за частна общинска собственост, в който липсва посочено фактическо основание, а се сочи само правно основание - чл. 56, ал. 1, чл. 2, ал. 1 т. 7 от ЗОС. В тежест на ответника по иска е да установи откога и на какво основание /чрез правна сделка, по

давност или по друг начин, определен в закон/ имотът е станал частна общинска собственост, преди съставянето на цитирания акт за частна общинска собственост. Такова доказване обаче в настоящото състезателно производство не беше реализирано.

Разпитаните по делото свидетели установиха, че от 1990г. ищецът и неговото семейство са в непрекъснато владение на имотите. От посочения момент до датата на съставяне на акта за частна общинска собственост през 2020г. е изтекъл необходимият съгласно чл. 79, ал. 1 от ЗС давностен срок, поради което, за да се приеме, че това владение не е довело до придобиването на правото на собственост на оригинално основание, би следвало да се установи, че през този период по отношение на него е била приложима забраната на чл. 86 ЗС, т.е. че имотът е бил собственост на държавата, на кооперация или на обществена организация. По делото обаче липсват такива доказателства, поради което следва да се приеме, че имотът е бил частна собственост и след като е владян в продължение на повече от 10 години в реални граници от ищеца по делото е придобит от него по давност.

Не са налице законови разпоредби, които забраняват придобиване на процесния имот по давност от страна на ищите. За имоти публична държавна или общинска собственост - чл. 86 от ЗС, действащ от 1951 г. и до сега, визира, че не може да се придобие по давност вещ, социалистическа собственост (в периода от 1951 г. до 1990 г.), вещ, държавна или общинска собственост (в периода от 1990 г. до 1996 г.), а сега, след 1996 г., вещ публична държава или общинска собственост. В този смисъл са и чл. 7, ал. 1 от Закона за държавна собственост от 1996 г. (вещите - публична държавна собственост не могат да се придобиват по давност) и чл. 7, ал. 1 от Закона за общинската собственост от 1996 г. (не могат да се придобиват по давност имоти - публична общинска собственост). Следователно до 1996 г. не могат да се придобиват по давност всички държавни и общински имоти, а след 1996 г. - не могат да се придобиват по давност само имоти - публична държавна или общинска собственост. По делото обаче липсват данни имотът да е бил собственост на държавата, на кооперация или на обществена организация. От ответната страна на са ангажирани такива доказателства. Следователно към момента на съставяне на процесния акт имотът е бил собственост на ищеца. Посоченото в акта правно основание не е вярно, поради което е оборена неговата доказателствената сила.

Предвид на гореизложеното предявените искове са основателни и като такива ще следва да се уважат като се признае за установено по отношение на ответната община правото на собственост на ищеца върху процесните недвижими имоти – поземлен имот и сграда.

В посочения по-горе смисъл са: Решение № 269/03.08.2012г. на ВКС по гр. дело № 643/2011г. на I г.о. ГК и решение № 15/19.02.2016г. на ВКС по гр. дело № 4705/2015г. на II г.о. ГК, постановени по реда на чл. 290 ГПК.

С оглед изхода на спора ще следва на осн. чл. 78, ал. 1 от ГПК ответникът да заплати на ищеца сторените по делото разноски в размер на общо 2248,69 лв., от които 403,30 лв. за заплатена държавна такса, 1800 лв. за

възнаграждение за адвокат и държавна такса за вписване на исковата молба в размер на 40,39 лв.

Съдът намира, че възражението на ответната страна за прекомерност на адвокатското възнаграждение на ищеца е неоснователно, доколкото същото е в размер, който е близък до минимума, посочен в НАРЕДБА № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Водим от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на О. Б., БУЛСТАТ, с адрес: гр. Благоевград, О. Б., пл. Г. И.-М. №, представлявана от И. С. С., в качеството си на К., че К. В. Н., с ЕГН *****, с местожителство гр. Благоевград, чрез адв. М. П. - Б., АК - Благоевград, служебен адрес: гр. Б., ул. „Т.“ №, е собственик на следните имоти: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 04279.623.433** /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четиристотин тридесет и три/, находящ се в град Благоевград, О. Б., област Благоевград, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД- 18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 10.12.2019г., с адрес на поземления имот: гр.Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/, махала „Предела“, с площ от 1415 кв.м. /хиляда четиристотин и петнадесет/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, номер по предходен план: 830021 /осемдесет и три хиляди двадесет и едно/, квартал: 0 /нула/, при съсед: 04279.623.432 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четиристотин тридесет и две/, 04279.624.5 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и четири точка пет/, 04279.624.54 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и четири точка петдесет и четири/, 04279.83.2 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка осемдесет и три точка две/, 04279.623.426 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четири стотин двадесет и шест/, 04279.623.430 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четиристотин и тридесет/, както и изградената в имота **СГРАДА с идентификатор 04279.623.433.1** /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четиристотин тридесет и три точка едно/, находяща се в град Благоевград, О. Б., област Благоевград, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 10.12.2019г., с адрес на сградата: гр.Благоевград п.к.2700 /две хиляди и седемстотин/, махала „Предела“, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор

04279.623.433 /нула, четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четиристотин тридесет и три/, със застроена площ от 19 кв.м. /деветнадесет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, с предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, при съсед: от четирите страни поземлен имот с идентификатор 04279.623.433 /нула, четири хиляди 2 двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка четиристотин тридесет и три/, на основание изтекла в негова полза придобивна давност в периода от 2000г. до датата на сезиране на съда – 15.12.2021г.

ОСЪЖДА О. Б., БУЛСТАТ, с адрес: гр. Благоевград, О. Б., пл. Г. И.-М. №, представлявана от И. С. С., да заплати на К. В. Н., с ЕГН *****, с местожителство гр. Благоевград, чрез адв. М. П. - Б., АК - Благоевград, служебен адрес: гр. Б., ул. „Т.” №, сторените по делото разноси в размер на 2248,69 лв. (две хиляди двеста четиридесет и осем лева и шестдесет и девет стотинки).

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок, считано от датата на връчването му на страните, пред Окръжен съд-Благоевград.

Съдия при Районен съд – Благоевград: _____