

# РЕШЕНИЕ

№ 768

гр. Шумен, 16.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ШУМЕН, IV-ТИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Людмила Д. Григорова-Митева

при участието на секретаря Димитринка В. Христова  
като разгледа докладваното от Людмила Д. Григорова-Митева Гражданско дело № 20233630100558 по описа за 2023 година

Предявен е положителен установителен иск за собственост, с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК.

В исковата молба ищецът БЪЛГАРСКАТА ДЪРЖАВА, представлявана на основание чл. 24, ал.12 от ЗСПЗЗ от Я.И.Г. - Министър на земеделието, с адрес за връчване на съдебни книжа: \*\*\*, чрез С.Д.Ч. - юрисконсулт при ОДЗ Шумен, излага, че е собственик на недвижим имот, представляващ Поземлен имот УПИ II, в квартал 12 „Д“ (дванадесет, буква „Д“), с площ от 3 107 кв.м., описан в акт за частна държавна собственост с №3805 от 28.11.2022 г., утвърден от областния управител на Област Шумен, вписан в служба по вписвания гр. Шумен на 29.11.2022 г. под вх. рег. 8512, акт №178, том 25, дело № 526/2022 г. Твърди се в молбата, че ответникът А. Ю. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\*, въз основа на извършена обстоятелствена проверка е признат за собственик на горния имот /Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение №174, том V, рег.№14218, дело №780 от 06.12.2022 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Шумен с вх.рег.№8761 от 06.12.2022 г., акт №144, том 26, дело №5437/2022 г./ Ищецът твърди, че е собственик на имота по силата на закона, тъй като имотът е частна държавна собственост, предвид обстоятелството, че имотът е част от бивш стопански двор на организация по §12 и §29 от ПЗР на ЗСПЗЗ, за което бил съставен и акт за частна държавна собственост. В исковата молба се излагат и правни аргументи относно липсата на законовите предпоставки за придобиване на имота от ответника по силата на давностно владение. Поради гореизложеното, моли съда да постанови решение, по силата на което да се признае за установено, по отношение на ответника А.

Ю. Я., че поземлен имот УПИ II, в квартал 12 „Д“ (дванадесет, буква „Д“), с площ от 3 107 кв.м., описан в акт за частна държавна собственост с №3805 от 28.11.2022 г., утвърден от областния управител на Област Шумен, вписан в служба по вписвания гр. Шумен на 29.11.2022 г. под вх. рег. 8512, акт №178, том 25, дело № 526/2022 г., е собственост на българската държава. Ищецът моли, на основание чл.537, л.2 от ГПК, да се отмени Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение №174, том V, рег.№14218, дело №780 от 06.12.2022 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Шумен с вх.рег.№8761 от 06.12.2022 г., акт №144, том 26, дело №5437/2022 г. Претендира и разноски.

В хода на делото поддържа претенцията си.

В законния едномесечен срок, предвиден в разпоредбата на чл.131 от ГПК, ответникът, депозира отговор, в който заявява, че оспорва иска и счита същия за допустим, но неоснователен, излагайки правни и фактически доводи и възражения.

В хода на делото поддържа изложените възражения, като моли искът да бъде отхвърлен. Претендира разноски.

От събраните по делото доказателства, преценени поотделно и в съвкупност, се установи от фактическа страна следното:

Видно от представения по делото заверен препис от Акт №3805/28.11.2022 г. за частна държавна собственост, се установи, че на основание чл.68, ал.1 и чл.2, ал.3 от ЗДС; чл.45, ал.10 от ППЗСПЗЗ, недвижим имот, представляващ Поземлен имот УПИ II, в квартал 12 „Д“ (дванадесет, буква „Д“) по плана с. Ясенково /стопански двор/, с площ от 3 107 кв.м., е признат за частна държавна собственост. От Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение №174, том V, рег. №14218, дело №780 от 06.12.2022 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Шумен с вх.рег.№8761 от 06.12.2022 г., акт №144, том 26, дело №5437/2022 г., става ясно, че ответникът, по силата на извършена обстоятелствена проверка е признат за собственик по давностно владение на гореописания недвижим имот. От представените заверени преписи от документите по НД№780/2022 г., се установи, че по повод производството по обстоятелствена проверка, от Областна администрация-Шумен е издадено удостоверение с изх.№94-А-00-206 от 09.11.2022 г., от което е видно, че процесното дворно място представлява земя от бивш стопански двор на с. Ясенково, общ. Венец, като е посочено, че съгласно чл.45, ал.10 от ППЗСПЗЗ е държавна собственост. От същите документи става ясно, че имотът е деклариран от ответника на 27.10.2022 г., като начислените до него момент, за периода от 2017 до 2022 г., задължения са платени от ответника. Община Венец е уведомила нотариалния орган, че за период от 10 години за процесния имот няма плащания за данъци и такси. От показанията на разпитаните по искане на ищеца свидетели, се установи, че служители на Областна дирекция „Земеделие“ Шумен и Общинска служба „Земеделие“- с. Венец периодично са посещавали имоти на държавния поземлен фонд. Тримата свидетели заявиха, че конкретно за процесния имот са извършили проверки през 2022 г. и 2023 г., но не бяха категорични относно извършени

проверки преди 2022 г.- „По принцип проверяваме земите от ДПФ. По принцип този имот, когато има вече назначена някаква комисия, тогава ходим на проверки. Мисля, че 2022 г. ходихме и тази година пак ходихме, когато се назначи комисия“- са показания на свидетелката Кямилова; „Преди тази година или миналата, конкретно за този имот не се сещам в момента да сме го избирали и проверявали, но принципно сме правили проверки“- са изявления на свидетелката К.; „...когато има проблемни имоти сме длъжни да ги проверим на място. Конкретни...Точната дата кога са ни уведомили и кога сме посетили имота не мога да кажа. Миналата година съм ходил в имота, след ноември месец. Преди това също съм ходил. Примерно преди една година, може би.“- са показания на свидетеля Бънков. По делото са разпитани и свидетели, водени от ответника, които заявиха, че ответникът е земеделски производител от деветдесетте години на миналия век, като през годините е придобивал и обработвал декари земеделска земя. Във връзка с тази си дейност той притежавал селскостопанска техника /трактори, комбайни, машини/, ползвал различни торове, които съхранявал в място, представляващо част от бившия стопански двор на с. Ясенково, което било в близост до друго, негово и застроено място. Тримата свидетели заявиха, че това празно място, /посочиха го на скицата, приложена по делото от ищеца и описваща процесния имот/, ответникът го ползва повече от 15 години. Свидетелите бяха единодушни, че ответникът е поставил ограда на ползваното от него празно място, направил е път между него и другия си имот, като никой не е правил никакви възражения за това, никой не е заявявал права върху имота и не е предявявал претенции към същия- „До неговата сграда има път и след пътя, това място, което го ползвахме...За техника, трактори, инвентар, торове сме слагали там...През 2011 година почнах при него работа и вече се ползваше имота. Там вече имаше техника, А. си слагаше свои неща...Не, не ми е казвал на кого е. Не зная от кога е го е купил. Аз зная, че е тяхно, но от къде го имат, не знам...Зная, че е негово“ /на А./, са показания на свидетеля И.; „Освен този имот, ползват едно място, ама то е празно. За машини го ползват да слагат, торове. То се намира от другата страна на този сайвант...В мястото сграда няма. Имаше едно време, като бях малък.Аз бях дете тогава, това беше в старото ТКЗС...Повече от 15-20 години е празно мястото...А. го ползва, за да си слага там инвентар, машини, торове...Отдавна почна да си слага машините там, сигурно ще има пак 15-20 години...мисля, че е негово място и затова не съм го питал“- са изявления на свидетеля Я.; „Ние сме от едно село и аз от малък го познавам...Знам, че се занимава със земеделие, обработва земи...Той след 1993 г., след ликвидацията взе базата, която ползва в момента. От кооперацията я взе, при ликвидацията...След ликвидацията остана безстопанствена..Нищо няма от конюшната, само един гол терен, няма следи от нея“-са изявления на свидетеля Х.. Съдът дава вяра на така събраните гласни доказателства, тъй като показанията на свидетелите са ясни, взаимно и вътрешно непротиворечиви, а от друга страна кореспондират със другите, събрани по делото гласни и писмени доказателства.

От така изнесената фактическа обстановка съдът стигна до следните

правни изводи:

Право на собственост, според разпоредбата на чл.77 от ЗС, се придобива чрез правна сделка, по давност или по други начини, определени в закона.

В конкретния казус ищецът заявява право на собственост въз основа на закона, сочейки разпоредбите на чл.68, ал.1 и чл.2, ал.3 от Закона за държавната собственост, чл.45, ал.10 от ППЗСПЗЗ. Няма спор, че процесният недвижим имот е част от бивш стопански двор на с. Ясенково. Съгласно текста на разпоредбата на чл.45, ал.10 от ППЗСПЗЗ, земи, върху които са разположени обекти на организациите по § 12 /трудовакооперативни земеделски стопанства и земеделски кооперации/ и 29 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, както и незаети със сгради и съоръжения или прилежащи площи към тях, но негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване, и земеделските земи в бившите стопански дворове на организациите по § 12, намиращи се извън урбанизираните територии, останали след възстановяване правата на собствениците, са държавна собственост и се актуват от областния управител. Стопанишването, управлението и разпореждането с тях се извършва от министъра на земеделието, храните и горите. Предложение за издаване на актове за държавна собственост се прави от министъра на земеделието, храните и горите или от упълномощено от него длъжностно лице по данни, предоставени от областните дирекции "Земеделие". В случая няма спор, че на 28.11.2022 г. е съставен акт за частна държавна собственост на недвижимия имот, предмет на настоящия казус. Този акт не беше оспорен от ответната страна. Актът за държавна собственост /АДС/, съставен по определения в закона ред и форма и утвърден от посочените в закона длъжностни лица, е официален документ, тоест ползва се с материална доказателствена сила за фактите, предмет на удостоверителното изявление на органа, издал акта. Обстоятелствата, констатирани в АДС, съставен по надлежния ред, имат доказателствена сила до доказване на противното /чл.114, ал.1 от ППЗДС/. Ето защо съдът стига до извода, че за държавата е било налице предвидено в закона основание за придобиване собствеността върху имота.

По отношение на направеното от ответника главно и насрещно възражение за придобиване на имота въз основа на оригинално правно основание- придобивна давност, за да се произнесе, съобрази следното:

Придобивната давност е оригинално основание за придобиване право на собственост. Тя е способ за придобиване на право на собственост или ограничено вещно право чрез фактическото упражняване съдържанието на това право след изтичане на определен в закона период от време. За придобиването по давност е необходимо да бъде установено владение върху един имот. Съгласно чл.68, ал.1 от ЗС, владението е упражняване на фактическа власт върху вещь, която владелецът държи лично или чрез друго като своя- обективен елемент /corpus/- упражняване на фактическа власт и субективен елемент /animus/- намерение за своене на вещта. При преценката дали е установено владение, следва да се вземат предвид характеристиките на владението- като непрекъснато, спокойно, явно, несъмнително и с намерение

да се държи вещта като своя. Нормата на чл.79, ал.1 от ЗС предвижда, че правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на десет години, т.е. придобивната давност се характеризира с два съществени елемента- изтичане на законно определен период от време и извършване на дейност на фактическо господство върху определен имот, с намерение да се свои този имот /упражняване на владение върху имота/. Правото на собственост не се придобива автоматично с изтичане на давностния срок, тъй като давността не се прилага служебно- чл.84 от ЗС, във връзка с чл.120 от ЗЗД. Съгласно нормата на чл.85 от ЗС разпоредбите за придобиване право на собственост върху недвижим имот по давност важат за придобиване по давност и на други вещни права върху такъв имот. В случая, както е посочено по- горе, се установи, че ответникът ползва имота в продължение на повече от десет години, още от деветдесетте години на миналия век, като съхранява в него земеделска техника и торове във връзка с дейността, която извършва. Съдът приема и за безспорно установено, че през този период ползването на имота има характеристиките на владение, което е било явно, непрекъснато, спокойно, несъмнително и с намерение да се държи вещта като своя. За този извод, съдът се съобрази със събраните по делото гласни доказателства, които са непротиворечиви относно факта на явно ползване на имота от ответника като собствен, липсата на никакви смущения на установеното от ответника владение през дългия период на ползването му. Стъпки, представляващи изразено от страна на ищеца оспорване правата на ответника са направени едва в края на 2022 г. и то по повод инициираното от ответника производство по снабдяване с нотариален акт въз основа на обстоятелствена проверка. До него момент не се ангажираха надлежни доказателства, установяващи, че държавата, чрез нейните органи и служители е предприемала стъпки по заявяване на правата си, респ. оспорване установеното от ответника владение върху имота. Няма и ангажирани доказателства, че държавата, чрез предвидените от закона способности и въз основа на предвидени в закона основания е предоставила на ответника единствено правото да държи имота, т.е. последният да се определя като държател на имота, а не като владеец.

Съгласно разпоредбата на чл.79, ал.1 от ЗС, правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години. При разглеждания казус придобивната давност по силата на закона е започнала да тече от 01.06.1996 г., с изменението на нормата на чл.86 от ЗС /бр. 33 от 1996 г. в сила от 01.06.1996 г./). Мораториумът по §1 от ДР на ЗС спира течението на давността относно имоти частна държавна собственост, считано от 31.05.2006 г., като се запазва изтеклата давност до 31.05.2006, т.е. за периода от 01.06.1996 г. до 31.05.2006 г. Давност тече относно всички имоти и в периода от 01.01.2018 г.-19.01.2018 г. С Решение №3 по к.д.№16/2021 г. на КС е обявено за противоконституционно предвиденото в §1 от ДР на ЗС ретроактивно действие на последното удължаване на мораториума. Давностният срок продължава да тече и от 08.03.2022 г. /с влизане в сила на горепосоченото решение на КС/. Поради изложеното и с оглед на установените по делото

факти относно времето, през което ответникът е ползвал имота /още от началото на 1996 г./, съдът стига до извода, че държавата е загубила правото си на собственост върху имота, тъй като ответникът го е придобил въз основа на оригинално правно основание- придобивна давност. Ето защо счита, че така предявеният иск е неоснователен и следва да се отхвърли.

На основание чл.78, ал.3 от ГПК, ищецът следва да бъде осъден да заплати на ответника извършените по делото разноски, съразмерно отхвърлената част от иска, в размер на 1 800.00 лева.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от БЪЛГАРСКАТА ДЪРЖАВА, представлявана на основание чл. 24, ал.12 от ЗСПЗЗ от Я.И.Г. - Министър на земеделието, с адрес за връчване на съдебни книжа: \*\*\*, чрез С.Д.Ч. - юрисконсулт при ОДЗ Шумен, срещу А. Ю. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\*, положителен установителен иск за собственост, с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК, за признаване за установено, по отношение на ответника А. Ю. Я., че поземлен имот УПИ II, в квартал 12 „Д“ (дванадесет, буква „Д“) по плана с. Ясенково, с площ от 3 107 кв.м., описан в акт за частна държавна собственост с №3805 от 28.11.2022 г., утвърден от областния управител на Област Шумен, вписан в служба по вписвания гр. Шумен на 29.11.2022 г. под вх. рег. 8512, акт №178, том 25, дело № 526/2022 г., е собственост на българската държава, като неоснователен.

**ОСЪЖДА** БЪЛГАРСКАТА ДЪРЖАВА, представлявана на основание чл. 24, ал.12 от ЗСПЗЗ от Я.И.Г. - Министър на земеделието, с адрес за връчване на съдебни книжа: \*\*\*, чрез С.Д.Ч. - юрисконсулт при ОДЗ Шумен, **ДА ЗАПЛАТИ** на А. Ю. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\*, сумата от 1 800.00 лева /хиляда и осемстотин лева/, представляваща направените по делото разноски, съразмерно отхвърлената част от иска.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред ШОС в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Шумен: \_\_\_\_\_