

РЕШЕНИЕ

№ 105

гр. Ловеч, 25.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ЛОВЕЧ, II СЪСТАВ, в публично заседание на
тринадесети май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ТАТЯНА МИТЕВА

Членове: ИВАНИЧКА
 КОНСТАНТИНОВА
 ЗОРНИЦА АНГЕЛОВА

при участието на секретаря ГАЛИНА АВРАМОВА
като разгледа докладваното от ИВАНИЧКА КОНСТАНТИНОВА Въззивно
гражданско дело № 20224300500133 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид:

Производство с правно основание чл.258 и сл. от ГПК.

С решение № 29 от 31.01.2022 година, постановено по гр.дело № 990 по описа за 2021 година, Ловешкият районен съд е отхвърлил предявения на основание чл.108 ЗС от Д. СТ. Д., с ЕГН *****, с адрес: гр.Ловеч, ***** против М. ЯНК. Ц., с адрес: гр. Ловеч, ул. *****, иск за предаване владението върху реална част от новообразуван имот № 448, с площ от 754 кв. м., заключена между границите на имоти с номера 43952.551.448 и 43952.551.339, дери и път, отразена на комбинирана скица, част от заключението на вещото лице по допусната съдебно -техническа експертиза на л. 47 от делото.Присъдил е разноси по делото с оглед изхода му.

Против решението е подадена въззивна жалба от Д. СТ. Д., чрез пълномощника му – адвокат П. К., който обжалва решението като неправилно, необосновано и незаконосъобразно.

Твърди, че е собственик на имота от 2012 година, а ответникът го ползва без основание. Посочва, че от придобиването на имота през 2012г. не е преставал да сезира инстанции и води административни производства срещу ответника, за да си защити собствеността върху спорната част от имота. Счита, че фактическият състав на чл.79, ал. 1

ЗС по отношение на спорната част от имота не се е осъществил и не е придобит по давност от ответника. Поддържа становище, че е недопустимо със съдебното решение по давност да се обособява вещта, която е предмет на съдебна защита, тъй като съдът може да обособява нови вещи само в делбеното производство при спазване изискванията на чл.7, ал.3 и 4 ЗСПЗЗ, но не и при разрешаване спорове за собственост, а в случая предмет на спора са части от земеделска земя - за посевни насаждения, които дори не отговарят на изискванията за площ съобразно чл.72 ЗН. Излага доводи, че правото на собственост върху спорната част от имота не може да бъде придобито по давност, тъй като по делото не е установено да са налице предпоставките на чл.72 от ЗН и оставащата част от имота също да отговаря на изискванията на чл.72 от същия закон. Минималната площ на земеделските земи се определя в Закона за наследството, към който препраща чл.7, ал.1 от ЗСПЗЗ и това изискване не е спазено от първоинстанционният съд.

Моли да бъде постановено решение, с което да се уважи предявения иск по чл.108 от ЗС.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от М. ЯНК. Ц., чрез пълномощника му- адвокат Т. Г. от САК, в който се излагат съображения за нейната неоснователност. Във връзка с възражението на въззивника относно приложението на чл.72 от ЗН счита, че тази разпоредба на закона не намира приложение в случая и няма законова забрана, възпрепятстваща придобиването по давност на реална част от земеделска земя, собственост на частно лице, независимо от нейните размери. Също като неотнормирана към спора намира разпоредбата на чл.200 от ЗУТ, поради това, че тя визира само урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), а процесната площ е със статут на земеделска земя.

По отношение на твърденията на въззивника за това, че върху процесната реална част от имот не е упражнявано спокойно владение, тъй като са били налице непрекъснати спорове между страните и че въззивникът бил подавал жалби и сигнали – счита същите за неоснователни. Цитира чл.116 от ЗЗД и се позовава на съдебна практика, която приема, че спорове и пререкания, подаване на сигнали и жалби до Прокуратура, МВР и други органи, не са годни да смутят владението и да прекъснат течащата придобивна давност на лицето, установило фактическа власт върху вещта. Поддържа, че не е годно да смути владението и образуването и воденото между ответника и Община Ловеч гр.а.х.дело № 1054 / 2017г на Ловешкия районен съд, тъй като производството не е исково и няма спор за собственост, който да е годен да прекъсне течащата придобивна давност. Още повече, че като краен резултат от това дело издадената заповед е отменена като незаконосъобразна.

Моли да бъде потвърдено обжалваното решение и да му бъдат присъдени разноските по делото.

В съдебно заседание въззивникът се представлява от адвокат П. К. от АК-Ловеч, която поддържа жалбата и моли да бъде уважена. Въззиваемата страна, редовно призована, не се представлява.

От представените доказателства по гр.дело № 990/2021 година на Ловешкия районен

съд, като съобрази и становището на страните, *съдът приема следното:*

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259 ал.1 от ГПК, поради което въззивното производство е допустимо.

Решение № 29 от 31.01.2022 година по гр.дело № 990 по описа за 2021 година на Ловешкия районен съд е валидно, тъй като не страда от пороци, водещи до неговата нищожност и е допустимо. След анализ на казуса от фактическа и правна страна, настоящата инстанция счита, че е неправилно.

Ищецът Д. СТ. Д. от гр.Ловеч е предявил против М. ЯНК. Ц. иск за ревандикация на реална част от новообразуван имот № 448, с площ от 754 кв. м., заключена между границите на имоти с номера 43952.551.448 и 43952.551.339, дери и път, намиращ се в м. "Полето-Лагера", землището на гр.Ловеч. Ответникът е оспорил изцяло основателността на претенцията и се позовава на придобивна давност.

От *фактическа страна* се установява следното:

Ищецът Д. СТ. Д. се легитимира по силата на дарение, обективизирано в нотариален акт за дарение на недвижим имот № 70, том III, рег. 1652, дело № 213 от 2012 г. на Нотариус рег. № 173 на Нот.камара, район на действие РС-Ловеч, като *собственик* на следния недвижим имот: *новообразуван поземлен имот с кадастрален номер 43952.551.448 по плана на новообразуваните имоти на местността „Полето-Лагера“, находящ се в землището на гр. Ловеч*, одобрен със Заповед № 379 от 30.06.2008 г. на Областния управител на Област Ловеч, с площ от 1099 кв. м., с начин на трайно ползване посевни площи, вид на територията - за селско стопанство, четвърта категория, при граници: имоти с номера 43952.551.338, 43952.551.361, 43952.551.339. В нотариалния акт е вписан нотариалния акт на праводателите- нот.акт № 5172 от 04.09.2009 г., акт № 191, том 13, дело 2701 г. на СВП Ловеч.

Дарителите на имота- Г.В.У., М.В.М., И.Б.Н., Р.Ц.Г. и Д.М.М. са наследници на И.Н.П., на които с Решение № 78С от 06.07.1995 година на Общинска служба по земеделие гр.Ловеч (по заявление вх. № 449 от 23.09.1991 г.) е възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на земеделски имоти, находящи се в терен по параграф 4 на град Ловеч в местността „Червен бряг“. В Решението граници на имотите *не са описани*, т.е. липсва индивидуализация, а изрично е вписано, че до уреждане на правата на ползвателя по параграф 4 за собствениците съществува ограничение на ползването.

Със Заповед № 251/01.03.2010 година, издадена от Кмета на Община Ловеч, на основание влезлия в сила план на новообразуваните имоти на местността „Полето-Лагера“, землището на гр.Ловеч, заповед № 379/30.06.2008 г. на Областен управител на област Ловеч, с която е одобрен планът и скици от 26.09.2008 г., е *възстановено* правото на собственост на наследниците на И.Н.П. върху *новообразуваните имоти* извън строителните граници в местност „Полето-Лагера“ в землището на гр.Ловеч, между които и описания под т.1 Новообразуван имот с № 551.448 , код по ЕКАТТЕ 43952, с площ 1100 кв.метра, нива,

категория на земята четвърта, при съседни/граница на имота: имот № 551.366- Община Ловеч, имот № 551.361- Община Ловеч, имот № 551.339- на Я. Ц. Ц. и имот № 551.338- на н-ци И.А.М.. Приложена е по делото Скица № 222/26.09.2008 г. на новообразуван имот № 551.448, собственост на наследници на И.Н.П., в която е вписано решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ). Няма данни на коя дата заповедта е влязла в сила.

От писмо с Изх.№ РД-15-5/04.11.2021 г. на Областна администрация Ловеч се установява, че заповед № 379/30.06.2008 г.на Областен управител Ловеч, с която е одобрен плана на новообразуваните имоти за местността "Полето -Лагера", е обнародвана в ДВ бр. 64/18.07.2008 г. и е влязла в сила на 02.08.2008 г.

Ответникът М. ЯНК. Ц. е наследник на Я. Ц. Ц., починал на 03.05.2003 г. От удостоверение № 7 от 8 януари 1988 година, издадено от председателя на Общински народен съвет-Ловеч, се установява, че по силата на *Постановление № 26 на Министерския съвет и решение № 136 от 29.12.1987 г.на ИК на ОБНС Ловеч* на Я. Ц. е предоставено *право на ползване на земя- нива* от 0.8 дка, находяща се в землището на гр.Ловеч, м."Полето", при граници: път, дере, Й.Н.. Видно е от удостоверение № УТ-10-76/10.08.2009 г. на Кмета на Община Ловеч, че ползвателят е построил в предоставения му за ползване имот сезонна постройка с идентификатор № 43952.551.339.1 в поземлен имот № 339, кадастрален район 43952.551 по плана на новообразуваните имоти в м."Полето-Лагера", съгласно одобрен архитектурен проект от 27.06.1988 година и Разрешение за строеж № 104 от 06.07.1988 г.. Разрешението за строеж е представено по делото като доказателство.

С нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по § 4к от ПЗР на ЗСПЗЗ № 38, том V, рег.№ 5188, дело 438 от 04.09.2009 г. на нотариус Нели Хаджикръстева, рег.№ 139 на НК, наследниците на Я. Ц.- С.Б. Ц.а, Ц. Я.в Ц. М. ЯНК. Ц. са признати за собственици, при права 4/6 ид.части за първата и по 1/6 ид.части за другите двама, на основание §4к от ПЗР на ЗСПЗЗ на недвижим имот, представляващ новообразуван поземлен имот извън строителните граници на гр.Ловеч № 551.339, ЕКАТТЕ 43952 по плана на новообразуваните имоти в м."Полето-Лагера" в землището на гр.Ловеч, с площ от 600 кв.метра, НТП-нива, четвърта категория, заедно с построената в него сезонна постройка с идентификатор 43952.551.339.1. При описание на документите, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона е посочена *Заповед № 1033/10.07.2009 г. на Кмета на Община Ловеч, издадена на основание §4к, ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ*, скица от 05.08.2009 г. на Община Ловеч.

На 10.09.2013 г. ответникът е подал до Община Ловеч заявление за узаконяване на намиращата се в имота стопанска сграда, като е приложил нот.акт за собственост от 2009 г. и разрешение за строеж. От нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот № 6, том IX, рег.№ 5111, дело 679 от 2013 г. е видно, че ответникът е придобил изцяло собствеността върху имота с идентификатор № 43952.551.339 и постройката в него, след като е изкупил дяловете на останалите съсобственици- Ц. Я.в Ц., С.Б. Ц.а и Д.С. Ц.а. С нот.акт за дарение № 85, т. първи, рег.№ 730, дело № 57 от 2020 г. е извършил дарение на същия, заедно с

други имоти, на дъщеря си С.М. Ц.а, като си е запазил вещно право на ползване.

По повод заявление на ищеца Д.Д. в община Ловеч е образувана административна преписка, в резултат на което е извършена проверка от назначена от кмета комисия и на основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.34 от ЗСПЗЗ е издадена заповед № 671 от 15.05.2017 г., с която кметът на общината е наредил да се из земе от М. ЯНК. Ц. – ползвател без правно основание, 600 кв.метра от новообразуван поземлен имот с кадастрален номер 43952.551.448 по плана на новообразуваните имоти на местността „Полето-Лагера“, находящ се в землището на гр. Ловеч, целият с площ от 1100 кв.метра. В т.2 на заповедта е дадена възможност на М. ЯНК. Ц. да, като ползвател без правно основание на земеделска земя- 600 кв.метра от новообразуван поземлен имот 43952.551.448, да внесе сума, представляваща трикратния размер на средното годишно рентно плащане за обработваема земя за землището на гр.Ловеч през предходната година, определено на основание §2е от ДР на ЗСПЗЗ, като в този случай се спира изпълнението на заповедта.В приетото като доказателство адм.дело № 1054/2017 г. на Районен съд-Ловеч се намира писмо с изх.№ 94 00-606-11 от 26.05.2017 г. на кмета на Община Ловеч в което се съдържа информация, че посочената сума е внесена по посочената сметка на съда. С Решение № 439 от 04.12.2017 г. по адм.дело № 1054/2017 г. Ловешкият районен съд е отменил по жалба на М. ЯНК. Ц. Заповед № 671 от 15.05.2017 г. на Кмета на Община Ловеч, като е приел в мотивите си, че се касае за конкуриращи се права на спорещи лица.

По делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза, изготвена от инж.Костадин Костадинов, заедно със скица на имотите.Констатира се, че в плана на новообразуваните имоти за м.“Полето-Лагера“ в землището на гр.Ловеч, одобрена със заповед № 379/30.06.2008 г. на Областен управител Ловеч за нанесени: имот с идентификатор № 43952.551.448, нива с площ от 1099 кв.м. на Д. СТ. Д. и имот с идентификатор с идентификатор № 43952.551.339 – друг жилищен терен с площ 600 кв.метра на М. ЯНК. Ц.. Двата имота имат обща граница, която не е материализирана на място на терена. През имот 43952.551.448 минава съществуваща ограда в посока север- юг, която разделя този имот на две части: западна част от 754 кв.метра, която е насадена с овощни дървета и източна част от 346 кв.метра, която в момента е необработваема земя. Посочено е, че ползването на имот 551.339 включва освен площта на този имот от 600 кв.метра, и 754 кв.метра от имот 551.448. Ползването на имот 551.448 е само на 346 кв.метра, тъй като останалата част от 754 кв.метра е заграден с ограда към имот 551.339.

По делото са събрани и *гласни доказателства*. Разпитаните свидетели С. Д.а и И.С. са съответно съпруга и тъст на ищеца и потвърждават, че след закупуването на процесния имот от Д. през 2012 г. заедно с него са го посетили и видели, че една част от него, около 700 кв.метра е заградена от ответника . В нея са засадени дръвчета и има кучета. Между страните е имало спорове, като ищецът е търсел съдействие на Община Ловеч за да влезе във владение на имота си. Св.С. Ц.а е майка на ответника и потвърждава, че ответникът ползва спорната част и живее в имота. Заявява, че със съпруга □ са „взели“ това място от Община Ловеч преди 30 години, преди демокрацията, но Д. иска да им го вземе. Заявява: „Тази част,

която е спорна, ние я ползваме откакто сме влезли в нея, откакто ни го дадоха от общината.... Ние продължихме да го ползваме, защото имахме постройка“. Описва, че откъм имота на Д. оградата е мрежа, а откъм улицата- бетон и мрежа. Св.М.Т. познава и двете страни.Потвърждава за спора помежду им и заявява, че имотът е ограден още от бащата на М., който е гледал в него прасета.В спорната част има засадени овошки от М..До 2003 г. имотът е ползван от бащата на М., а след смъртта му- за имота се е грижел само М., а брат му идвал на гости.Заявява, че в спорната част е имало стари овошки, които М. е отрязал и посадил нови.

При така изложените факти съдът прави следните **правни изводи**.

Предвид заявеното искане, правното основание на предявения иск е *чл.108 от ЗС*, според който собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи без да има основание за това.

За да бъде уважен искът, ищецът следва да докаже кумулативното наличие на три предпоставки към момента на предявяването му: че е собственик на вещта, предмет на иска; че вещта се намира във владение или държане на ответника и че ответникът владее или държи вещта без основание (р. № 2419-60-I г.о.Сб.1960 т.114). И тъй като ревандикационният иск съдържа в себе си и разрешаването на установителния иск за собственост, ищецът следва първо да докаже правото си на собственост.

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

Придобивното основание, на което се позовава ищецът, според изложеното в исковата молба, е сделка- дарение. Ищецът следва да проведе пълно и главно доказване на юридическия факт, от който извежда твърдяното право на собственост върху вещта, представляваща земеделски имот от 754 кв.метра, заснет като част от новообразуван имот № 448 по плана на м.“Полето-Лагера“. Действителността на дарението не е оспорена, както и представения нотариален акт. Тъй като ищецът черпи права от своите продавачи, следва да установи валидно възстановяване на правото им на собственост върху земеделския имот, като наследници на И.Н.П..

Съобразявайки приложените доказателства, съдът приема, че възстановяването на правото на собственост върху земеделска земя на наследниците на И.Н.П. в съществуващи (възстановими) реални граници по реда на чл.18ж и чл.18з от ППЗСПЗЗ, е извършено законосъобразно.По този въпрос няма и спор.Постановено е първоначално Решение на Общинска служба по земеделие гр.Ловеч от 06.07.1995 г., в което граници на имотите не са описани. Няма и скица. Изрично в него са посочени ограничения на ползването- до уреждане на правата на ползвателя по параграф 4. Следователно реституцията не е приключила с решението. Едва след влизане в сила на плана на новообразуваните имоти на местността „Полето- Лагера“ в землището на гр.Ловеч, одобрен със Заповед № 379/30.06.2008 г. на Областен управител Ловеч и издадената въз основа на него, на основание чл.28а от ППЗСПЗЗ, Заповед № 251 от 01.03.2010 г. на Кмета на Община Ловеч,

са определени конкретните имоти, т.е. индивидуализиран е обектът на собственост, върху които се възстановява правото на собственост на правоимащите.

Съгласно чл.28б, ал.10 от ППЗСПЗЗ планът на новообразуваните имоти *се счита за приложен* след влизането в сила на заповедта по чл. 28а, ал.1, трасиране на границите и въвод във владение на собствениците. В случая липсва информация за извършеното трасиране и датата на въвод на собствениците в имота. Възстановеният им имот е индивидуализиран като новообразуван поземлен имот с кадастрален номер 43952.551.448 по ПНИ на местността „Полето-Лагера“ в землището на гр. Ловеч, целият с площ от 1100 кв.метра и този имот е различен от имота, придобит по реда на § 4к от ПЗР на ЗСПЗЗ и описан в нот.акт № 38 от 04.09.2009 г. от наследниците на ползвателя Я. Ц.. След влизане в сила на заповедта, наследниците на И.Н.П., бивш собственик, са се снабдили с нотариален акт за собственост, след което са извършили и разпоредителната сделка в полза на ищеца. С оглед на това съдът приема, че ищецът е закупил имота от собственици и се легитимира като собственик с надлежен титул за собственост.

Според чл.10, ал.13 ЗСПЗЗ възстановява се собствеността върху тези земи, притежавани от собствениците им преди образуването на трудовокооперативни земеделски стопанства, държавни земеделски стопанства или други, образувани въз основа на тях селскостопански организации, които са били продадени или *предоставени на трети лица от тези организации или от други държавни или общински органи*, с изключение на изрично посочените случаи по този закон. Приобретателите не могат да се позовават на придобивна давност.

Няма спор, че на Я. Ц.- наследодател на ответника е *предоставено право на ползване* на земя от 0.8 дка в м. „Полето“, по силата на Постановление № 26 на Министерския съвет и Решение № 136 от 29.12.1987 г. на ИК на ОБНС Ловеч. Съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ предоставеното право на ползване върху земеделски земи въз основа на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет се *прекратява*. С § 4а, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ е предоставена възможност на бившите ползватели, които са построили сграда до 01.03.1991 г., да придобият собствеността върху земята, ако заплатят цената □ на собственика чрез общината в определените ЗСПЗЗ и Правилника за прилагането му срокове. Посочената нормативна уредба създава процедура, с детайлно предвидени действия, които трябва да бъдат извършени в определени срокове, за уреждане на отношенията между ползвателя и собственика по повод на земята и сградата в имоти, попадащи в терени по § 4а ПЗР ЗСПЗЗ. Според § 4з, ал.1 от ПЗРЗСПЗЗ гражданите, чието право на ползване се превръща в право на собственост съгласно §4а, ал.1 придобиват собствеността на земята до 600 кв.м., а тези по §4б, ал.1 – до 1 000 кв.метра.

От тази правна възможност са се възползвали наследниците на ползвателя, за да отправят искане до Община Ловеч за реализиране на тази процедура и придобиване на право на собственост върху предоставената им за ползване земя. Видно е от приложения нотариален акт № 38/04.09.2009 г., че С. Ц.а, Ц. Я.в Ц. и М. ЯНК. Ц. са признати за собственици, на основание § 4к от ПЗР на ЗСПЗЗ на новообразуван поземлен имот извън

строителните граници на гр.Ловеч под № 551.339, ЕКАТТЕ 43952 в м.“Полето- Лагера“ в землището на гр.Ловеч с площ от 600 кв.метра, заедно с построената в него сезонна постройка. В нотариалния акт са описани като приложени заповедите на кмета на общината, издадени на основание параграф 62 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, последната от която (по § 4к, ал.7 ПЗР на ЗСПЗЗ) е с дата 10.07.2009 г. и които са послужили като основание за издаване на нотариалния акт.Следователно, ответникът и другите наследници на ползвателя имат яснота относно правата, които имат по отношение на предоставения им за ползване имот, т.е. че не са собственици на същия, а ползватели и именно затова са поискали придобиване на собствеността върху допустима според закона площ. По отношение на останалата част от ползвания имот- няма направени изявления или искания.

Чрез възражение по делото, ответникът е заявил претенция за собственост върху част от имота на ищеца, която е приобщена към земята, получена по реда на §4 ЗСПЗЗ, като се позовава на 10-годишна придобивна давност започнала да тече от деня, следващ влизането в сила на плана на новообразуваните имоти за местността „Полето-Лагера“, одобрен със Заповед № 379 от 30.06.2008 г. на Областния управител Ловеч до датата на подаване на исковата молба, а при условията на евентуалност- до 10.02.2020 г.

Следва да се посочи, че в писменото становище, подадено по АХ дело № 1054/2017 г. ответникът изтъква други факти, а именно: че между предоставения за ползване имот на Я. Ц. и възстановения на ищите има *застъпване* на част от имот 551.448, която обхваща около 400 кв.метра, че има *грешка* в кадастралното отразяване и *за тази част* има спор за собственост. Приложил е скица № 04-183/08.04.2016 г. на новообразуван имот № 43952.551.339 по плана на новообразуваните имоти на м.“Полето –Лагера“, гр.Ловеч от която е видно, че площта на имота е 600 кв.метра, като са посочени и издадените в негова полза нотариални актове- № 38 от 04.09.2009 г. и нот.акт № 6 от 13.09.2013 г. По делото обаче *няма данни да има съвпадане/застъпване* между имота на ответника и този на ищеца. Влезлите в сила заповеди на кмета на общината по § 4к ПЗР ЗСПЗЗ са послужили като основание за издаване на нотариални актове за собственост на имотите на страните. Самото им издаване предполага спазване на определена последователност, като признаването на правата на ползвателя предхожда това на собственика (в решение № 78С от 06.07.1995 г. на ОСЗ е посочено изрично, че на наследниците на И.Н.П. се възстановява правото на собственост в стари реални граници до уреждане на правата на ползвателя по §4, тъй като земите попадат в тази категория). Че няма застъпване между имотите е видно и от заключението на съдебно-техническата експертиза по делото, тъй като имотите са съседни.

Придобивната давност е оригинален способ за придобиване право на собственост и други вещни права върху чужда вещ чрез фактическо упражняване на тези права в продължение на определен от закона срок от време. В чл.79,ал.1 ЗС е уредено, че правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години. Владението е дефинирано в чл.68 от ЗС като упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез другото, като своя.Обективният признак на владението (corpus) е упражняването на фактическа власт

върху вещта, а субективния признак (*animus*) е намерението за своеене на вещта и тези признаци трябва да съществуват кумулативно.

Придобиване на правото на собственост или друго вещно право чрез давностно владение обаче *не настъпва автоматично, ex lege*. Обективният елемент на владението-упражняването на фактическа власт, съвпада с този на държането, затова субективният елемент (воля за придобиване) определя упражняването на фактическа власт върху имота като владение.

За да бъде уважено възражението за придобиване на процесната част от спорния имот по давност ответникът трябва безспорно да докаже началния момент на давностното владение и изтеклia от този момент срок, през който е *осъществявал фактическа власт върху имота с манифестирано, т.е. явно, намерение за своеене непрекъснато и необезпокоявано по отношение на ищеца, респ. праводателите му*.

За да започне да тече придобивна давност владението не трябва да е опорочено. В случая ответникът не разполага с титул на собственост и липсва основание да осъществява владение върху спорната част, т.е. владението е неправомерно и следователно ответникът не може да черпи права от неправомерните си действия. За да започне да тече придобивна давност собственикът на вещта (увреденото лице) трябва да има възможност да се защити, но това може да стори, ако знае за намерението на оспорващия собствеността му. Ответникът трябва да извърши волеви изявления, които да обективират желанието му за своеене на вещта и тези изявления да са възприети от трети лица, съответно и от собственика на вещта.

Според твърдението на ответника, той е започнал да осъществява владение върху имота на ищеца чрез едностранно действие от 2003 г., а преди това неговият праводател също е осъществявал такова. Следва да се посочи, че бидейки ползвател по силата на акт на Министерския съвет Я. Ц. е бил *държател* на този имот, но не и владелец, а до реституцията имотът не може да бъде придобит по давност. Няма доказателства от кой момент след осъществената реституция ответникът е извършил едностранни действия, с които е *започвал да държи вещта като своя, т.е. променил е държането на владение и е довел тези свои действия до знанието на собствениците*. И в настоящето производство ответникът не оспорва правата на наследниците на И.Н.П., а съдът не приема становището му, че от деня на влизане в сила на плана на новообразуваните имоти за местността „Полето-Лагера“ през 2008 г. в негова полза *автоматично* е започнала да тече придобивна давност. Това е така, защото преди издаване на Заповедите на Кмета на Община Ловеч по §4к от ЗСПЗЗ, нито собствениците, нито ползвателите на земеделски имоти могат да реализират, съответно да защитят правата си, тъй като имотите не са индивидуализирани. Ответникът и останалите наследници на Я. Ц. са придобили собствеността върху предоставения за ползване имот след влизане в сила на Заповед № 1033/10.07.2009 г. на Кмета на Община Ловеч, издадена на основание §4к ал.7 от ПЗРЗСПЗЗ, а наследниците на И.Н.П. са получили Заповед № 251 от 01.03.2010 г. на Кмета на Община Ловеч, след като предходната заповед е влязла в сила. Предвид разпоредбата на *чл.28б, ал.10 от ППЗСПЗЗ*

няма доказателства кога е извършено трасиране и въвод на собствениците в имотите.

Следва да се посочи, че ответникът е станал едноличен собственик на новообразуван имот № 43952.551.339 след като останалите наследници на Я. Ц. са му продали своите идеални части на 13.09.2013 г. с нот. акт № 6, д. № 679/2013 г., т.е. бил е държател на идеалните части на другите, което и признава.

Владението на имота не може да е скрито, а в настоящия случай действията, демонстриращи явното намерение на ответника за своеене на вещта, са извършени едва след като ищецът Д.Д. е поискал да реализира правомощието си да владее имота, като част от правото на собственост (възникнало на 17.07.2012 г. в резултат на дарение). Ответникът не е оспорвал правата на праводателите му. Разпитаните по делото свидетели на ищеца С. Д.а и И.С. твърдят, че след закупуването на процесния имот от Д. през 2012 г. заедно с него са го посетили и видели, че една част от него, около 700 кв.метра е заградена от ответника. Свидетелката С. Ц.а- майка на ответника е заявила, че мястото е било дадено от общината и е заградено от тях още преди демокрацията, но са продължили да го ползват, тъй като е имало постройка. Те тя посочва ползването като фактическо действие и проява на държането и счита, че е спорен въпросът за собствеността върху предоставената им за ползване от общината нива и постройката в нея. Между страните, обаче, няма спор по отношение на имота на ответника, заснет под № 43952.551.339.

За спор за собственост се споменава писмено едва в подадената от отв.Ц. жалба до Община Ловеч през 2017 година по повод издадената Заповед по чл.34 от ЗСПЗЗ в полза на Д.Д.. В жалбата по адм.дело той излага съображения, че заявителят Д. Д. не е лице с възстановено право на собственост по реда на ЗСПЗЗ и затова не може да иска защита по реда на чл.34 ЗСПЗЗ, че не е изяснен въпросът за вида на земеделската земя и за коя реална част от новообразувания ПИ 43952.551.448 се отнася заповедта, за обезщетение, което му се дължи като заинтересована страна, както и за наличие на спор за собственост. Ако ответникът счита себе си за собственик, не би заявявал молба за обезщетение за подобрения в имота и да иска изготвяне на оценка за стойността на овощните дървета в него.

С оглед изложеното, съдът приема, че ответникът осъществява фактическо владение върху спорната част от имота без основание, в негова полза не е изтекла предвидената в чл.79, ал.1 ЗС придобивна давност, поради което са изпълнени всички предпоставки за уважаване на предявения ревандикационен иск, като основателен и доказан.

Поради несъвпадане на изводите на настоящата въззивна инстанция с изложените в решението на Ловешкия районен съд, същото следва да бъде отменено изцяло и вместо него-постановено друго, с което се признае за установено по отношение на М. ЯНК. Ц., с адрес: гр. Ловеч, ул. *****, че Д. СТ. Д., с ЕГН *****, с адрес: гр.Ловеч, *****, е собственик на основание дарение на реална част от новообразуван имот № 448, с площ от 754 кв. м., заключена между границите на имоти с номера 43952.551.448 и 43952.551.339, дери и път, отразена на комбинирана скица, част от заключението на вещото лице по допуснатата съдебно -техническа експертиза на л. 47 от гр.дело № 990/2021 г. и ответникът да бъде осъден да предаде на ищеца владението върху имота.

По отношение на разноските:

С оглед изхода на процеса и на основание чл.78, ал.1 ГПК М. ЯНК. Ц. следва да бъде осъден да заплати на Д. СТ. Д. разноси по делото за двете инстанции общо в размер на 1525 лева, съгласно списък по чл.80 ГПК.

Воден от изложените мотиви, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ изцяло Решение № 29 от 31.01.2022 година, постановено по гр.дело № 990 по описа за 2021 година на Ловешкият районен съд и вместо това ПОСТАНОВЯВА:

ПРИЗНАВА за установено, на основание чл.108 от ЗС, по отношение на **М. ЯНК. Ц.**, с адрес: гр. Ловеч, ул. *****, че **Д. СТ. Д.**, с ЕГН *****, с адрес: гр.Ловеч, *****, **е собственик по дарение**, обективизирано в нот.акт № 70, том III, дело № 213 от 17.07.2012 г. на Нотариус М.Дойнов, рег.№ 173 на Нот.камара), на *недвижим имот*, представляващ реална част от новообразуван имот № 43952.551.448, с площ от 754 кв. м., заключена между границите на имоти с номера 43952.551.448 и 43952.551.339, дери и път, по плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед № 379/30.06.2008 г. на Областен управител на Област Ловеч, отразена на комбинирана скица към заключението на вещото лице по приетата съдебно -техническа експертиза на л. 47 от гр.дело № 990/2021 г. на РС Ловеч и **ОСЪЖДА М. ЯНК. Ц.** да **отстъпи собствеността и предаде владението върху имота на Д. СТ. Д.**

ОСЪЖДА М. ЯНК. Ц., с адрес: гр. Ловеч, ул. *****, на основание чл.78, ал.1 ГПК, да заплати на **Д. СТ. Д.**, с ЕГН *****, с адрес: гр.Ловеч, *****, разноси по делото в размер на **1525.00 (хиляда петстотин двадесет и пет) лева.**

Решението може да се обжалва в едномесечен срок от връчването му на страните пред **ВЪРХОВНИЯ КАСАЦИОНЕН СЪД.**

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____