

# РЕШЕНИЕ

№ 400

гр. Велико Търново, 01.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИКО ТЪРНОВО, XVI СЪСТАВ**, в публично заседание на втори февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ВЛАДИМИР БАЛДЖИЕВ**

при участието на секретаря **ВЕНЕЦИЯ В. ВАСИЛЕВА**  
като разгледа докладваното от **ВЛАДИМИР БАЛДЖИЕВ** Гражданско дело  
№ 20234110100609 по описа за 2023 година

Производството е образувано по искова молба на С. Г. Б., И. Д. Н. и В. Г. Д., в която се излагат твърдения, че са наследници по закон на \*\*\*\*. Изтъква се, че по време на брака си наследодателите са сключили договор за продажба от 14.03.1969г. с \*\*\*\*\*, съгласно който са придобили правото на собственост спрямо нива с\*, която към настоящия момент представлява част от поземлен имот \*\*\*\*\*. Твърди се, че от сключване на сделката имотът е владян необезпокоявано и непрекъснато от купувачите и от техните наследници както и че по отношение на него ответникът неоснователно е издал акт за частна общинска собственост, с който оспорва вещните им права. С оглед гореизложеното, се отправя искане до съда да постанови решение, с което да приеме за установено по отношение на ответника, че ищите С. Б., И. Н. и В. Д. въз основа на договора за продажба и по давност са собственици съответно на 3/6, 2/6 и 1/6 идеална част от процесния имот. Налице е и претенция за присъждане на разноски.

Ответникът, в срока по чл. 131 от ГПК, представя отговор на исковата молба, в който оспорва основателността на исковите претенции. Изтъква се, че договорът за продажба не е сключен в изискуемата нотариална форма и не може да породи прехвърлителен ефект, че наследодателите на ищите са били ползватели на имота по смисъла на § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и че поради липса на данни за собствеността му, на основание чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ същият представлява общинска собственост, която не може да се придобива по давност. С оглед гореизложеното се отправя искане за отхвърляне на предявените искове и за присъждане на направените по делото разноски.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и като прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното:

Предмет на делото са обективно и субективно съединени установителни искове за собственост по чл. 124 от ГПК, вр. чл. 77 от ЗС.

От събрания доказателствен материал се установява следната фактическа обстановка:

На 14.03.1969г. \*, сключил договор с \*, съгласно който последните му продали нива \*\*\*. Последвало ограждане на имота с телена ограда и засаждането му с лози и овошки като същият е ползван от купувача и от членове на семейството му. На 14.01.1991г. \* съгласно Постановление №26 от 23.04.1987г. на Министерския съвет и Националния съвет на Отечествения фронт за усъвършенстване на системата за самозадоволяване на населението със селскостопански продукти, предоставил на\* право на ползване по отношение на горепосочения имот, а на 25.02.1992г. същият се снабдил със служебна бележка \*, че притежава земя за земеделско ползване по самозадоволяването, която да му послужи при доказване собствеността по отношение на нея пред поземлената комисия. След смъртта на \* е преустановено ползването на имота от наследниците му за добив на селскостопанска продукция, в резултат на което голяма част от трайни насаждения в него погинали. В одобрения \*план на новообразуваните имоти по § 4к от ПЗР на ЗСПЗЗ, процесната земеделска земя е отразена с неидентифициран собственик като е включена като част от поземлен имот с идентификатор \*. Сред изменение на кадастралната карта по искане на ответника, поземленият имот е разделен на три имота \*, за които на основание чл. 5 от ЗОС, вр. чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ са съставени актове за частна общинска собственост от 05.10.2015г. От заключенията на допуснатата съдебна техническа експертиза се установява, че спорният имот има трайно материализирани граници, които позволяват да бъде идентифициран на място като част с площ от 539 кв. м от поземлен имот с \*. Вещото лице е констатирало, че към настоящия момент имотът не се ползва за земеделска обработка, че по отношение на него липсват данни за собственици и за включването му в ТКЗС както и че принадлежи към земите, които са отредени за земеделско ползване по смисъла на § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Установено е и местонахождението на реституираните по реда на ЗСПЗЗ земеделски земи в същата местност на наследниците на \*, които също са представлявали имоти по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, като след съпоставка с местонахождението на спорния имот е констатирано, че той попада извън техните граници.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Към момента на сключване на договора за продажба разглежданият имот е представлявал земеделска земя по смисъла на чл. 2 от ЗСПЗЗ като липсват доказателства да е принадлежал на продавачите по сделката. Освен това, последната не отговаря на изискването за форма по чл. 18 от ЗЗД и не може да породи транслативен ефект. От изложеното се достига до извод, че с договора не са прехвърлени вещни права в патримониума на купувача и на неговия съпруг по отношение на разглежданата земеделската земя, поради което те не са станали част от имуществото им, за да могат да преминат по наследствено правоприемство в имуществената сфера на ишците. Поради изложеното предявените положителни

установителни искиове за собственост по чл. 124, ал. 1 от ГПК, които са обосновани с договора за продажба са неоснователни и следва да бъдат отхвърлени.

Претендиращият имот има земеделски характер, не е принадлежал на продавачите по сделката от 14.03.1969г., а в изготвените впоследствие планове липсват данни друг да се е легитимирал като негов собственик. Същият е попадал в площи от земеделски земи, по отношение на които е предоставено право на ползване на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет. На това основание е предоставено право на ползване на имота и на наследодателя на ищите \*, а съседни на него имоти са реституирани като земи по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Следва да се посочи, че с актове изброени с § 63 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, сред които попада и ПМС №26 от 23.04.1987г., на гражданите са предоставени за безвъзмездно и безсрочно ползване само обобществени земи, поради което те подлежат на реституция по реда на ЗСПЗЗ. Процесният имот също е подлежал на възстановяване като не е заявен в определения за това срок в ЗСПЗЗ, а предоставеното на наследодателя \* право на ползване не е трансформирано в право на собственост по реда на § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Поради изложените съображения той попада в приложното поле на чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ и по силата на закона е станал собственост на ответника, за констатирането на което е съставен акт за частна общинска собственост. Според чл. 5, ал. 2 от ЗОС последният представлява официален свидетелстващ документ с обвързваща доказателствена сила, която не е оборена от ищите, защото нито те, нито наследодателите им са могли да придобият вещни права по отношение на имота на основание давностно владение. Упражняването на фактическа власт от наследодателите на ищите не е могло да се противопостави на продавачите по договора от 1969г., тъй като последните не са били собственици на земеделската земя. По искане на \* е учредено право на ползване спрямо имота, което изключва възможността упражняваната фактическа власт да е била с намерение да стане негов собственик. Липсват и доказателства както за промяна в това намерение от наследодателя и от наследниците му, така и за обективизирането му пред ответника като носител на правото на собственост. В допълнение следва да се посочи, че имотът е подлежал на възстановяване по ЗСПЗЗ и на основание чл. 5, ал. 2 от ЗВСОНИ изтеклата придобивна давност за периода от 14.03.1969г. до 21.11.1997г. не се зачита и започва да тече от 22.11.1997г. Давността е спряна от 31.05.2006г. с § 1 от ЗР на ЗС до 08.03.2022г., когато е влязло в сила решение №3 от 24.02.2022г. на Конституционния съд за обявяване за разпоредбата за противоконституциона, като в посочените периоди не е установено да е изтекъл предвиденият в чл. 79, ал. 1 от ЗС срок. От изложеното се достига до извода, че установителните искиове за собственост основани на давностно владение също са неоснователни и следва да бъдат отхвърлени.

При този изход на делото претенциите на ищите за присъждане на разноски са неоснователни като на основание чл. 78, ал. 3 и ал. 8 от ГПК всеки от тях следва да заплати на ответника по 180 лв. от общо дължимите 540 лв., представляващи направени по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение и за възнаграждение на вещо лице.

Водим от горното, Великотърновският районен съд

## РЕШИ:

Отхвърля като неоснователни предявените от С. Г. Б. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, И. Д. Н. с ЕГН: \*\*\*\*\* \* и В. Г. Д. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, срещу \*, искове по чл. 124, ал. 1 от ГПК относно приемане за установено по отношение на \*, че С. Г. Б., И. Д. Н. и В. Г. Д. като наследници по закон на \*\*\*\*\*\*, и съгласно договор за продажба от 14.03.1969г. сключен между \*, и давностно владение в срока по чл. 79, ал. 1 от ЗС, осъществено през периода от 14.03.1969г. до 24.02.2023г., са придобили съответно 3/6 /три шести/ идеални части, 2/6 /две шести/ идеални части и 1/6 /една шеста/ идеална част от правото на собственост спрямо част от поземлен имот \*\*\*\*\*, която част е очертана с червен контур на скица – приложение 1 от заключение на съдебна техническа експертиза от 01.02.2024г.

Скица – приложение 1 от заключение на съдебна техническа експертиза от 01.02.2024г., която е подписана от съда, представлява неразделна част от съдебното решение.

Осъжда С. Г. Б. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, И. Д. Н. с ЕГН: \*\*\*\*\* \* и В. Г. Д. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, да заплатят на \*, по 180 лв. /сто и осемдесет лева/, представляващи направени по делото разноси.

Решението подлежи на обжалване, пред Великотърновския окръжен съд, в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**Съдия при Районен съд – Велико Търново:** \_\_\_\_\_