

# РЕШЕНИЕ

№ 280

гр. Русе, 05.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Надежда М. Александрова

при участието на секретаря Б.Г.Т.

като разгледа докладваното от Надежда М. Александрова Гражданско дело № 20234520103416 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Предявен е установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК от Г. П. М. против Община Русе, с която ищецът моли да бъде признато за установено по отношение на ответника, че тя е собственик по давност на жилищен имот, находящ се в гр. Русе, ж.к. \*\*\*\*, представляващ поземлен имот с площ от 576,00 кв.м, находящ се в източната част на поземлен имот с идентификатор \*\*\*, целият с площ от 24 695,00 кв.м, с административен адрес: гр. Русе, ж.к. \*\*\*, ул. \*\*\*, ведно с построената в имота едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 97,00 кв.м, а съгласно Проект за изменение на кадастралната карта и на кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор \*\*\* /поземлен имот с проектен идентификатор \*\*\*3, с проектна площ 576 кв.м, трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване- ниско застрояване- до 10м и сграда с идентификатор \*\*\*3.1, със застроена площ 97,00 кв.м, с предназначение-друг вид сграда за обитаване, а по плана на гр. Русе от 1973 г. представляващ имот пл. № \*\*\* в квартал \*\*\*, придобит въз основа на изтекла придобивна давност на основание чл. 79, ал. 1 от ЗС. Претендира разноски.

В законовоопределения срок ответникът е подал писмен отговор и е

направил възражения по основателността на иска. Твърди, че ищецът не е придобила имотите, тъй като в нейна полза не е изтекъл 10-годишният срок за придобиване по давност от недобросъвестен владеец, какъвто е тя. Възразява също, че предвид отчуждаването на имота за построяване на училище, го трансформира в такъв публична общинска собственост за част от периода, през който се твърди владение, като се позовава на решение на КС по конституционно дело № 16/2021 год., според което обявяването на противоконституционността на разпоредбата на параграф 1, ал. 1 от ЗДС произвежда действие занаяпред и не засяга досегашния й ефект, поради което за ищеца не е изтекла твърдяната придобивна давност. Моли искът да бъде отхвърлен.

*Съдът, след като прецени събраните в процеса писмени доказателства и гласни доказателствени средства, поотделно и в съвкупност, и въз основа на своето вътрешно убеждение, прие за установено от **фактическа** страна следното:*

Страните не спорят, а и разпитаните по делото свидетели, чиито показания съдът цени изцяло като безпротиворечиви, установиха, че ищецът и семейството й са владели явно, необезпокоявано, като собственици повече от 30 години (от 1987 год.) процесния недвижим имот в гр. Русе, ж. к. \*\*\*, представляващ поземлен имот с площ от 576,00 кв.м, находящ се в източната част на поземлен имот с идентификатор \*\*\*, целият с площ от 24 695,00 кв.м, с административен адрес: гр. Русе, ж.к.\*\*\*, ул. \*\*\*, ведно с построената в имота едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 97,00 кв. м. при следните граници: на изток - ул. \*\*\*, на юг и север- поземлен имот с идентификатор \*\*\*, на запад- поземлени имоти с идентификатори \*\*\* и \*\*\*. Имотът е с предходен/стар идентификатор пл. № \*\*\* в кв.\*\*\* по предходен /обезсилен/ план на гр. Русе. В имота се ползва електрическа енергия, водоснабден е, ползва се интернет, кабелна телевизия и всички нормални за всеки жилищен имот услуги.

Адресната регистрация на ищеца е в процесния имот- гр. Русе, ул. \*\*\*, видно от представената лична карта.

Свидетелите заявиха, че дворът на ищцата е ограден с мрежа. Имотът представлява циментиран двор, къща и гараж. Има ток и вода в имота,

чешмата е на двора. Улица \*\*\* е широка, влизат коли и камиони, но никога не е била асфалтирана. През годините ул. \*\*\* е имала различни имена- \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, а понастоящем е \*\*\*. Свидетелят Т. посочи, че партидата му за вода все още се води на ул. \*\*\*, а улицата, на която живее от 1979 год., е \*\*\* № 12. И тримата свидетели са непосредствени съседи на ищеца и имат преки впечатления от осъществяваното владение.

Според приетата по делото съдебно-техническа експертиза, в регулационния план от 1973 г. е нанесен имот с пл. № \*\*\* в кв. \*\*\*. Този имот има лице на улица, като в плана не е отбелязано името на улицата. Лицето на имота е приблизително 12 м. и дълбочина на парцела около 47 м. Поземлен имот с проектен идентификатор \*\*\*3 няма „лице“ към проектирана улица, съобразно действащ ПУП на гр. Русе. В момента и процесният имот, и улицата попадат в УПИ \*\*\*, предвидено за жилищно застрояване.

Със Заповед № \*\*\*/15.05.1981 г. на комитет по архитектура и благоустройство при МС са одобрени застроителен, регулационен и кадастрален планове за жилищен район \*\*\*\*. Графичната част на тази заповед е представена по делото и в нея няма нанесени номера на парцели. В регулационния план са нанесени номера на парцели, ведно с номерата на заповедите за изменение на застроителния и регулационния планове, но няма нанесен парцел с номер \*\*. Парцел с номер \*\* е нанесен в графичните части на заповеди за частично изменение на застроителния и регулационния план, касаещи други имоти в същия район.

След сравняване на регулационния план и графичната част на Заповед № \*\*\*/15.05.1981 г. вещото лице установява, че процесният имот попада пред училището, което е предвидено да се построи с посочената заповед и което и до ден днешен не е построено.

В момента е влязла в сила Заповед № \*\*\*/29.07.2002 г. за изменение план за регулация и застрояване, с която от УПИ \*\*, предвиден за училище, са обособени няколко реституирани имота, като останалата част от УПИ \*\* се придава към УПИ \*\*\*.

В графичната част на тази заповед процесният имот е нанесен като съществуващ, заедно с още два имота.

Няма данни след отчуждаването и по-скоро след 01.06.1986 г., след влизане в сила на Закона за общинска собственост, процесният имот да е бил

актуван като част от имоти \*\*\* и \*\*, като общинска собственост, съответно публична или частна. Няма данни за съставени актове от страна на Община Русе. Няма данни след отчуждаването през 1981 г. да са предприемани действия във връзка с предвидената цел за отчуждаване на процесния имот, включително и съседните, а

именно изграждане на училище. Няма данни за фактически и правни действия до 1989 г., освен отчуждителното производство.

С влязлата в сила Заповед № \*\*\*/29.07.2002 г. част от УПИ \*\* е частично възстановено на старите собственици, а останалото от него е приобщено към УПИ \*\*\*.

Вещото лице е проучило въпроса относно местоположението на ул. \*\*\* в гр. Русе и дали тя е идентична с ул. \*\*\*, ул. \*\*\* и ул. \*\*\*, както и къде точно процесният имот \*\*\*3 се намира на тази улица. В регулационния план на гр. Русе са нанесени само основните улици и булеварди, като малките улички не са отбелязани с техните наименования. Ул. \*\*\* е започвала от прелеза на Кооперативния пазар, продължавала е посока международното шосе /бул. България/, минавала е покрай завоя за \*\*\* и продължавала по посока \*\*\* покрай гробищата. На регулационния план тази улица е отбелязана както бул. \*\*\*, така и бул. \*\*\*. В момента ул. \*\*\* е само в района на прелеза до кооперативния пазар. След това от прелеза посока \*\*\* улицата е с наименование \*\*\*, а от бул. България посока \*\*\* улицата се нарича Изгрев. Няма данни къде се е намирала ул. \*\*\*.

Вещото лице е направило справка в РУ МВР- Русе относно наличието на ул. \*\*\* в гр. Русе, като е потвърдено, че такава улица съществува, на нея са регистрирани граждани по адресна регистрация и е обяснено къде точно същата се намира в кв. \*\*\*. При направен оглед се оказва, че процесният имот е на тази улица.

Видно от представената по делото извадка от регулационния план на гр. Русе, процесният имот е имал излаз на улица, като името на улицата не е отбелязано на плана. Тя е била с ширина около 2,00- 2,50 м. В момента на огледа е останала част от тази улица/път/, тъй като повечето имоти са без граници и не може да се определи до къде са стигали оградите. На практика само процесният имот се е запазил съществуващ и ограден. Той е

ограден с мрежеста ограда, като лицето към улицата /пътя/ е 13,60 м. Улицата представлява черен път. Същата не е нанесена в кадастралната карта, но е нанесена в регулационния план на гр.Русе. За нея не се намериха данни за действащ ПУП. Целият парцел \*\*\* е отреден за жилищно строителство.

След сравняване на представените по делото графични части, както и проверка в Община Русе, експертизата счита, че имот с проектен идентификатор \*\*\*3 е идентичен спрямо имот с пл. № \*\*\* от кв. \*\*\* в ж.к. \*\*\*\*, гр. Русе по план на града, действал към 1973 г. като форма и местоположение. В момента на огледа и след сравняване на представените по делото графични части, както и проверки в Община Русе, експертизата счита, че процесният имот не е засегнат от предвидени за реализация мероприятия на държавата.

*Съдът, след преценка на доводите на страните и събраните в производството доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено от **правна** страна следното:*

Абсолютна процесуална предпоставка за предявяване на установителен иск е наличието на правен интерес. Липсва такъв, когато правото на ищеца не се оспорва от ответника. От заявеното в обстоятелствената част и петитума на исковата молба, настоящият съдебен състав намира, че е налице правен интерес за ищеца, тъй като с оспорването на правото ѝ на собственост от ответника се засягат нейни и се накърняват законните ѝ интереси. Поддържаната теза от ответника, че ищецът не е придобил право на собственост по давност, обуславя правния интерес от търсената защита.

Ищецът по предявен положителен установителен иск за собственост следва да докаже чрез способа на главното и пълно доказване качеството си на собственик, съобразно твърдяното придобивно основание, както и действията на ответника, накърняващи упражняването на правото на собственост, които обуславят и правния интерес от предявяване на иска. Въз основа на приетите по делото писмени доказателства, неоспоренат от страните съдебно-техническа експертиза и свидетелските показания, съдът приема, че ищецът е собственик по давност на процесния имот.

Основните възражения на ответника са две:

- че до 2002 г. процесният имот е бил със статут на публична общинска собственост и по тази причина и предвид забраната, визирана в чл. 86 от ЗС в

редакцията от 01.06.1996 г., не може да се придобива по давност, т.е. не е текла придобивна давност до Заповедта на Кмета на Община Русе от 2002 г. за присъединяването на нереституираните части от парцел \*\* към парцел \*\*\* и че релевантният период, в който би могла да тече давност, е 4 год. 11 месеца;

-че не са изпълнени повелите на чл. 200, ал. 1 от ЗУТ, забраняващ да се придобиват реални част от имоти, включително и по давност, когато не са изпълнени изискванията на чл. 19 от ЗУТ, а именно въпросния имот да има излаз или осигурен транспортен достъп към непроектирана улица. Самото предвиждане за улица трябва да се официализира с подробен устройствен план в двете му разновидности - или план за регулация и застрояване, или план за регулация. Липсата на подробен устройствен план от 1981 год. до настоящия момент, предвиждащ там да има улица, е пречка за това имотът да бъде придобит по давност поради неизпълнение на императивните изисквания на чл. 200, ал. 1 от ЗУТ.

По първото възражение:

- Нормите на чл. 8, ал. 2, чл. 6, ал. 2, чл. 7, ал. 1 от ГПК не допускат съдът по свой почин да въвежда обстоятелства и възражения от името на страна по делото. Ответната страна е възразила правата на ищеца с твърдението, че дори и да е осъществявано владение в изискуемия срок по чл. 79 от ЗС, собствеността не е придобита поради действието на чл. 86 от ЗС. Нормата на чл. 86 от ЗС в действащата редакция на ДВ, бр. 31 от 1990 г., доп., бр. 33 от 1996 г., предвижда, че не може да се придобие по давност вещ, която е публична държавна или общинска собственост. В по старите редакции, които представляват материален закон, относим към периода на владението е предвидено, че изобщо не може да се придобива по давност вещ която е държавна и общинска собственост в периода от 1990 г. до 1996 г., а в периода от 1951 г. до 1990 не може да се придобие по давност вещ, която е социалистическа собственост.

Общината не представлява Държавата, поради което възражението в частта, в която съдържа твърдение, че имотът е държавна собственост, се отнася до правоизключващо възражение, което няма връзка с възражението, че собствеността принадлежи на ответника. Това е така, защото законодателят е предвидил две отделни правоизключващи възражения –

държавна собственост и общинска собственост. Общината не може да прави възражения, които се отнасят до правата на държавата, защото не е неин представител, нито процесуален субституент, а съдът не може служебно да установява права, поради промяна в действащото материално право с обратна сила. Промяната се състои в обнародването и влизането в сила на две решения на КС / Решение № 3 от 28.04.2020 г. обн. ДВ бр. 42 от 12.05.2020 г. и Решение № 3 от 24.02.2022 г. обн. ДВ, бр. 18 от 04.03.2022г./, които променят абсолютния характер на законовите пречки за придобиване на имоти частна държавна и общинска собственост.

Следва да се отбележи, че в определен период от време са действали норми, придобили популярност като „мораториум върху придобиване по давност на имоти държавна и общинска собственост“ тези норми, към настоящия момент нямат отражение върху правото на собственост на ищеца, свързано със заявеното придобивно основание – придобивна давност. Това е така поради наличието на две решение на КС. Първото е Решение № 3 от 28.04.2020 г., с което е разрешен въпроса как съдилищата следва да прилагат решенията на конституционния съд, с които в хода на висящо съдебно производство, същият конституционен съд обяви приложимата към спора правна норма за противоконституционна. С това решение КС е обявил какви са правните последици от обявяването на правната норма за противоконституционна и конкретно се е занимавал с онези правни норми, които изменят или допълват друга правна норма. На 08.03.2022 г. е влязло в законна сила Решение № 3 от 24.02.2022 г. обн. в ДВ бр. 18 от 04.03.2022 г., с което са обявени за противоконституционни разпоредбите на Параграф 1, ал. 1 от Закона за допълнение на закона за собствеността и на Параграф 2 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение на собствеността. В решението КС изрично е посочил, че Параграф 1, ал. 1 от Закона за допълнение на закона за собствеността / обн. ДВ бр. 46 от 2006 г., подл. Поп. ДВ бр. 18 от 2020 г. **няма обратно действие**, но по отношение на

Параграф 2 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение на собствеността /обнар. ДВ. Бр. 7 от 2018 г./ **следва да се приложи Решение № 3 от 28.04.2020 г., обн. ДВ, бр. 42 от 12 май 2020 г.** Според разпоредбата на чл. 151, ал. 2 изр. 3 от КРБ решенията на КС имат действие за в бъдеще, но според тълкуването на същата правна норма, дадена от същия съд в Решение № 3 от 28.04.2020 г., по отношение на заверените от решението

неприключили правоотношения, предмет на висящи съдебни производства, противоконституционният закон не се прилага. По принцип съдилищата не прилагат обявени за противоконституционни правни норми по влезли в закона сила решения на КС, но когато се обявяват за противоконституционни норми с еднократно действие, практически се достига до обратно действие и второто, изведено от т. 2 на мотивите в решението на КС е, че правилото – действие занапред / *ex nunc*/ не е абсолютно.

Историческият анализ на разпоредбата показва, че мораториумът върху придобиването по давност на недвижими имоти – частна държавна и частна общинска собственост, е въведен за първи път със ЗДЗС (обн., ДВ, бр. 46 от 6.06.2006 г., **в сила от 1 юни 2006 г.**), първоначално временно за 7 месеца. С § 3 ЗР на Закона за изменение и допълнение на Закона за държавната собственост (ДВ, бр. 105 от 2006 г.) срокът е удължен за втори път с 1 година – до 31 декември 2007 г. С § 1 ЗИДЗС (обн., ДВ, бр. 113 от 2007 г., в сила от 31.12.2007 г.) е удължен за трети път с още една година – до 31 декември 2008 г. Четвъртото удължаване е въведено със ЗИЗС (ДВ, бр. 109 от 2008 г.) и е със срок до 31 декември 2011 г. Петото удължаване е въведено със ЗИЗС (обн., ДВ, бр. 105 от 2011 г., в сила от 31.12.2011 г.), като срокът е удължен до 31 декември 2014 г. Със ЗИДЗС (обн., ДВ, бр. 107 от 2014 г., в сила от 31.12.2014 г.) срокът е удължен за шести път, като е предвидено да изтече на 31 декември 2017 г. Седмото, последно по ред удължаване на забраната за придобиването по давност на имоти – частна държавна и общинска собственост, е до 31.12.2022 г. Въведено е с § 1 ЗИЗС (обн., ДВ, бр. 7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017 г.) като в § 2 ЗР на ЗИЗС **е предвидено ретроактивно действие на спирането на давността**, считано от 31 декември 2017 г., а през 2020 г. Със ЗДЗС законодателят е разширил обхвата на мораториума, като е включил и земеделските земи, които са собственост или върху които е възстановено правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ на държавни или общински училища или на други държавни и общински институции в системата на предучилищното и училищното образование.

Разпоредбата на § 1, ал. 1 от ЗДЗС е стеснявала приложното поле на придобивната давност като регламентиран в действащото законодателство вещноправен способ за придобиване на собственост. По този начин се е засягало правото на собственост като основно право на гражданите. Правото



на собственост е било засегнато до степен, че е отречена възможността на отделния човек свободно да определя пространства в имущественоправната сфера и с това да направи възможно той да гради живота си на собствена отговорност (Решение № 15 от 2010 г. по к. д. № 9/2010 г.). Въз основа на тези и още други мотиви, КС е обявил тези разпоредби за противоконституционни, като самото решение изисква от съдилищата да преодолеят инерцията на многогодишното развитие на съдебната практика върху абсолютната забраната за придобиване на права на собственост чрез способа придобивна давност, когато чуждата вещ е частна собственост на държавата или на общината, както и неоправдано въведено служебно начало при установяване на правата на тези правни субекти. В този смисъл е и съждението в решението на КС, според което “Властническите правомощия на държавните и общинските органи и необходимостта да се използва собствеността на държавата и общините в обществен интерес, не дават основание тяхната собственост да се счита винаги за публична (Решение № 19 от 1993 г. по к. д. № 11/1993 г.)“.

За нуждите на настоящото производство, от значение е въпросът има ли обратно действие обявяването на разпоредбата на § 1, ал. 1 ЗДЗС за противоконституционна. Отговорът на този въпрос привидно е даден в самото решение „С обявяването на разпоредбата на § 1, ал. 1 ЗДЗС за противоконституционна не се засяга нейният досегашен ефект. Съгласно чл. 151, ал. 2, изр. 3 от Конституцията последиците от преустановяване на мораториума ще настъпят от момента на влизане на настоящото решение в сила“. Но законодателят само е посочил кога настъпват последиците, а не какви са последиците. Предвид предходното решение на КС № 3/28.04.2020 г., в което е разгледана хипотезата, при която се обявява за противоконституционен закон с еднократно правно действие, какъвто безспорно е § 1, ал. 1 ЗДЗС, следва, че когато има неприключило съдебно производство, обявената за протиконституционна правна норма не само не се прилага, а не може да се зачете действието ѝ до отмяната. Такава норма има значение само, ако вече е приложена и въз основа на нея е постановен съдебен акт със СПН.

Нормата на § 2 ЗР на ЗИЗС има обратно действие на последното по време удължаване на срока на спиране на давността за придобиване на имоти – частна държавна или общинска собственост, прието с § 1 ЗИЗС (ДВ, бр. 7 от

2018 г.). Разпоредбата на § 1 ЗИЗС е обнародвана в ДВ, бр. 7 от 19 януари 2018 г., но влизането ѝ в сила е от 31 декември 2017 г. – § 2 ЗР на ЗИЗС. По този начин с обратна сила се отнема вещноправният ефект на давностното владение, осъществявано в периода от 31 декември 2017 г. до 19 януари 2018 г., затова в периода от декември 2017 г. до 19.01.2018 г. тече срок, който е релевантен към придобивна давност. В самото решение на КС, той сам е напомнил, че се допуска по изключение възможност за придаване на обратно действие (*ex tunc*) на норми в случаите, когато законодателят определя друг срок за влизане в сила на закон или отделни негови разпоредби, след тридневния срок от обнародването или преди този срок. Посочил е, че забрана за придаване на обратно действие на материален закон се отнася само за норми, с които се предвижда наказателна отговорност. Когато по изключение КС с решението изрично посочва обратното действие на решението, с което се произнася по противоконституционността на правната норма, а самата правна норма съдържа обратно действие, то следва, че - 1. нормата не се прилага за в бъдеще по правилото */ex tunc/*; 2. на нормата е отнето обратното действие по правилото */ex tunc/*. КС изрично е предвидил обратното действие на § 2 ЗР на ЗИЗС като буквално е дал разяснението, че следва да се зачита давността, изтекла в периода от 31 декември 2017 г. до 19 януари 2018 г. За правните субекти, които са осъществявали фактическа власт в периода от 1980 г. и правоотношението е висящо в спор за собственост по заявено придобивно основание придобивна давност и към факта на владението е установен факта на неговата продължителност от началния момент до приключване на устните състезания, следва че е изтекла придобивна давност и когато имотът е частна общинска собственост, защото владението не е прекъснато фактически, а юридически е изтекъл десетгодишен срок /в периода от 1996 г. до 2006 г., в периода от 31 декември 2017 г. до 19 януари 2018 г./.

В Решение № 251 от 27.12.2012 год. по гр. д. № 429 по описа за 2012 год. ВКС приема, че съществува правна възможност за придобиване по давност на недвижим имот – частна общинска или държавна собственост в периода 01.06.1996 година до 01.06.2006 година с оглед разпоредбите на чл. 86 ЗС/ отм. и § 1 от ЗД на ЗС / ДВ. бр.46 и бр.105/ 2006 г.

В Решение № 558/07.01.2012 год. по гр.д. № 269/2010 год. на ВКС- II

отд. се приема, че възможността да се придобие по давност недвижим имот, частна общинска собственост за периода 01.06.1996 година – 01.06.2006 година с оглед разпоредбите на чл. 86 ЗС и § 1 от ЗИ на ЗС/ ДВ. бр. 46 и 105/2006 г./ следва да се приема в смисъл, че „давностният срок за придобиване на недвижимими имоти - общинска публична собственост спира да тече към 31.05.2006 година, с оглед разпоредбата на §1 от ЗД на ЗС/ ДВ. бр.46 и 105 / и това е последният ден, в който изтича. При изчисление при релевирано възражение за придобивна давност на имот- недвижимата частна общинска собственост, срокът, който би дал основаниято - при наличие на останалите елементи от фактическия състав на чл. 79 ал.1 ЗС, да се придобие правото на собственост по оригинален начин, следва да е изтекъл или да изтича като крайна дата на 31.05.2006 год. Това означава, че началният момент, от който срокът следва да е започнал да тече /без прекъсване/ е преди или най- късно към дата 01.06.1996 год. Към този момент е в действие правилото на чл. 86 ЗС в редакцията му от изм. с ДВ. бр.33/1996 година- в сила от 01.06.1996 година, според която редакция не могат да се придобиват по давност само имоти, публична общинска собственост, или по аргумент на противното- в рамките на този срок може да бъде придобит имот частна общинска собственост.”

Критериите за преценка коя собствеността е такава на гражданите, държавата и общините, коя е частна или публична, се дефинира както от чл. 17 на Конституцията от 1991 година, така и със ЗМСМА /ДВ. бр.77/1991 год./ и конкретно на § 6 на ПЗР на закона за изменение на чл. 6 ЗС.

С влизане в сила на изменението на чл. 6 от ЗС, според което „собствеността на държавата и на общините е публична и частна ” и разпоредбата на чл. 86 ЗС в действащата към този момент редакция /ДВ бр. 31/1990 г./, на основание придобивна давност не може да се придобие правото на собственост на вещ, която е държавна или общинска собственост.

Изменението на чл. 86 ЗС с ДВ. бр.33/96 год. в сила от 31.05.1996 год. лимитира това ограничение само за придобиване на вещи и вещни права със статут на публична държавна или общинска собственост. По аргумент на противното се налага извод, че по отношение на частната общинска собственост, считано от влизане в сила на посоченото изменение- т.е. от 01.06.1996 година отпада забраната за придобиване на основание давност /чл. 79 ал.1 и 2 ЗС/ на вещи и/или вещни права за имоти със статут на частна

общинска собственост.

С § 1 на ДР на ЗДЗС с ДВ. бр.46/2006 г. , в сила от 01.06.2006 г., се прие отново, че давността да се придобие по давност държавен или общински имот/ без значение дали е публична или общинска собственост/ спира да тече до 31.11.2011 година , а с § 1 изм. ДВ. бр.105/2006 год. / датата, до която нормативно е спрян срока на придобивната давност е 31.12.2014 година, т.е. отново законодателят изключва възможността за придобиване правото на собственост по давност, но за сроковете на придобивната давност, които изтичат или биха изтекли след 01.06.2006 година.

Ищецът се е позовал на давността като придобивно основание, поддържайки и доказвайки осъществената от нея фактическа власт с намерение за своене от 1987 год. при владението, получено бившия собственици М.С.И.а и А.Х.И. до настоящия момент. Установява, че осъщественото от нея владение е без прекъсване и без спорове, необезпокоявано, при демонстрирано намерение, че упражнява съдържанието на вещното право на владение и ползване като собственик, допуснат в имота от лицето- бивш собственик.

След като по делото е установено без спор, с оглед отговора на ответника по чл. 131 ГПК, че за времето от 1987 година до момента на завеждане на иска, ищецът упражнява владението на процесния имот за период, по- дълъг от 10 години спокойно и необезпокоявано, демонстрирайки поведение на собственик, че за същия имот, въпреки поддържаната теза на ответника, няма издаден АОБС или АДС, а дори и да би се приело, че имотът към момента на влизане в сила на Конституцията от 1991 и ЗМСМА, е със статут на държавна, респ. общинска собственост, при липсата на обективни данни, обуславящи публичния характер на собствеността, следва, че към влизане в сила на ЗДС и ЗОБС към 31.05.1996 година е със статут на общинска частна собственост , то следва , че за времето до влизане в сила на § 1 от ДР на ЗИДС – т.е до 01.06.2006 година, като такъв имот е могъл /принципно /да се придобие на основание давност по чл. 79 ал.1 ЗС.

Дори и да не се приеме този извод, може да се заключи, че давността върху имоти частна държавна или общинска собственост е текла между **01.06.1996 г. и 31.05.2006 г.** , след това е спряна и продължава отново след **08.03.2022 г.** За да са налице десет години придобивна давност, ищецът е

следвало да владее в този период, както и поне един ден след 08.03.2022 г. Такива доказателства по делото ищецът ангажира.

По отношение на второто възражение на ответника- че не може да се придобиват реални част от имоти, включително и по давност, когато не са изпълнени изискванията на чл. 19 от ЗУТ, а именно въпросния имот да има излаз или осигурен транспортен достъп към непроектирана улица, съдът намира следното: както е посочило вещото лице, ул. \*\*\* не е нанесена в кадастралната карта, но е нанесена в регулационния план на гр. Русе. При евентуално уважаване на исковата претенция, ищецът в качеството си на собственик, би могла да поиска изработване на ПУП за имота, да се определи подход за него. За това в момента има законова пречка - тя няма годен титул за собственост. По тази причина Община Русе ѝ отказва преди завеждане на исковата молба издаване на удостоверение за търпимост по отношение на жилищната сграда. Видно от приетата съдебно- техническа експертиза е, че процесният имот отговаря на законовите изисквания за самостоятелен парцел - има площ 576 кв.м, имал е лице към улица от 13,60 м. Няма законова пречка същият след изготвен ПУП да възстанови предходния си статут - частна собственост на физическо лице.

При така изложените мотиви, на ищеца следва да се признае правото на собственост по отношение на процесния имот на твърдяното и поддържано от нея основание – придобивна давност.

Страните са поискали да им бъдат присъдени направените по делото разноски, представят списъци по чл. 80 от ГПК. Предвид основателността на предявения иск, следва разноските да се възложат в тежест на ответника. Той е направил възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, заплатен от ищеца, който е в размер на 3000.00 лева, според представения списък. В договора за правна защита и съдействие обаче е договорен и отбелязано, че е платен в брой хонорар в размер на 2000.00 лева. Съгласно чл. 7, ал. 2, т. 3, вр. ал. 3 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения, се следва адвокатски хонорар в размер на 2378.64 лева. Следователно възражението на ответната страна е неоснователно. Ищецът е заплатила още 350.00 лева- депозит за възнаграждение на вещото лице и 219.85 лева- държавна такса. Общият размер на сторените от ищеца разноски е 2569.85 лева.

Мотивиран от гореизложеното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на ответника Община Русе, пл. Свобода № 6, представлявана от кмета Пенчо Милков, че ищецът Г. П. М., ЕГН \*\*\*\*\* с постоянен адрес: гр. Русе, ул. \*\*\*, е собственик по давностно владение на жилищен имот, находящ се в гр. Русе, ж.к. \*\*\*\*, представляващ поземлен имот с площ от 576,00 кв.м, находящ се в източната част на поземлен имот с идентификатор \*\*\*, целият с площ от 24 695,00 кв.м, с административен адрес: гр. Русе, ж.к. \*\*\*, ул. \*\*\*, ведно с построената в имота едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 97,00 кв.м, а съгласно Проект за изменение на кадастралната карта и на кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор \*\*\* /поземлен имот с проектен идентификатор \*\*\*3, с проектна площ 576 кв.м, трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- ниско застрояване- до 10м и сграда с идентификатор \*\*\*3.1, със застроена площ 97,00 кв.м, с предназначение- друг вид сграда за обитаване, а по плана на гр. Русе от 1973 г. представляващ имот пл. № \*\*\* в квартал \*\*\*.

**ОСЪЖДА** Община Русе, пл. Свобода № 6, представлявана от кмета Пенчо Милков да заплати на Г. П. М., ЕГН \*\*\*\*\* сумата **2569.85 лева**, представляваща разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Русенски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на

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