

# РЕШЕНИЕ

№ 162

гр. Враца, 18.07.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВРАЦА, Ш-ТИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на осми юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Евгения Г. Симеонова

Членове: Пенка П. Петрова  
Калин Тр. Тодоров

при участието на секретаря Виолета Цв. Вълкова  
като разгледа докладваното от Пенка П. Петрова Въззивно гражданско дело  
№ 20221400500181 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 258 и следващите от Гражданския процесуален кодекс /ГПК/.

Производството е образувано по въззивна жалба вх. №260960/19.04.2022г. на „МДМ - ЕКОЕНЕРГИИ“ ООД със седалище и адрес на управление: гр. Враца, Хранително-вкусова зона, ЕИК: 202088638, представлявано от управителя Й.Т.Г., чрез адв. В.Ч. от АК Враца, - представител по пълномощие против решение № 260012/02.03.2022г. по гр.д.№ 1503/2021г. по описа на Врачански районен съд, 4-ти гр. Състав.

В срока по чл. 263 ал.1 ГПК от ответната Община Враца е постъпил отговор на въззивната жалба. Счита решението за правилно и законосъобразно, постановено при спазване на материалния закон и процесуалните правила, както и обосновано.

Във въззивната инстанция не са събирани доказателства.

За да се произнесе по спора, съдът съобрази следното:

Въззивната жалба е процесуално допустима - подадена е от лице с правен интерес в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК и е насочена против обжалваем съдебен акт.

Районен съд – Враца е сезиран с искова молба, подадена от „МДМ-Екоенергии“ ООД с ЕИК 202088638, седалище и адрес на управление гр. Враца, Хранително-вкусова зона срещу Община Враца с БУЛСТАТ 000193115, гр. Враца, ул. „Стефанаки Савов“ № 6, с която е предявен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК за признаване за установено в отношенията между страните, че ответникът не е собственик на 4233/13233 идеални части

от следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 12259.1008.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца, одобрени със заповед № РД-18-43/16.06.2005 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, целият с площ от 13233 кв.м., находящ се в гр. Враца, квартал „Хранително-вкусова зона“, с трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: за дърводобивната и дървообработващата промишленост, при съседни: 12259.1008.50, 12259.1008.51, 12259.1008.3, 12259.1008.46, 12259.1008.321, 12259.1008.320.

В исковата молба се твърди, че ищецът е собственик на целия поземлен имот с идентификатор 12259.1008.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца, одобрени със заповед № РД-18-43/16.06.2005 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, целият с площ от 13233 кв.м., находящ се в гр. Враца, квартал „Хранително-вкусова зона“, с трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: за дърводобивната и дървообработващата промишленост, ведно с попадащите в имота сгради: 12259.1008.49.13 със застроена площ 225 кв.м., на един етаж, с предназначение административна сграда, 12259.1008.49.12 със застроена площ 996 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.1 със застроена площ 514 кв.м., на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.2 със застроена площ 768 кв.м., на два етажа, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.3 на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.2 със застроена площ 768 кв.м., на два етажа, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.3 на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.2 със застроена площ 69 кв.м., на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.5 на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.2 със застроена площ 18 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.6 със застроена площ 32 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, със застроена площ 16 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.8 със застроена площ 21 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.9 със застроена площ 18 кв.м., на един етаж, с предназначение друг вид производствена сграда, 12259.1008.49.10 със застроена площ 167 кв.м., на един етаж, с предназначение друг вид сграда за обитаване, 12259.1008.49.11 със застроена площ 1274 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда. Поддържа се, че правото на собственост на ищцовото дружество върху 9000/13233 кв.м. от имота произтича от непарична вноска в неговия капитал, направена от съдружниците на същото дружество, а правото на собственост върху останалите 4233/13233 кв.м от имота произтича от разпоредбата на чл. 79 от Закона за собствеността, въз основа на изтекло в полза на ищеца присъединено давностно владение, упражнявано от праводатели на ищеца и представители на самия ищец, считано от 14.01.2005 г. до подаване на исковата молба. Като основание за начало на давностното владение се сочат следните сделки: покупко-продажба, за която е съставен нотариален акт № 62, т. I, рег. № 498, дело № 17/2005 г. на нотариус В.В. с рег. № 338 в Нотариалната камара, покупко-продажба, за която е съставен нотариален акт № 79, т. I, рег. № 912, дело № 53/2021 г. на нотариус П.Ц. с рег. № 583 в Нотариалната камара, покупко-продажба, за която е съставен нотариален акт № 72, т.

I, рег. № 2541, дело № 43/2015 г. на нотариус Е.С. с рег. № 598 в Нотариалната камара, извършването на непарична вноска от страна на Т.Й.Г. в ищцовото дружество. Наведени са твърдения, че в Службата по кадастър гр. Враца целият имот е записан като собственост на ищеца, че в периода от 2010 г. до 2012 г. в отдел „Местни данъци и такси“ гр. Враца целият имот се е водел собственост на праводателя на ищеца „Вето Маркет“ ЕООД, както и че праводателите на ищеца са оградили целия имот и същите, а по-късно и самият ищец, владеят имота необезпокоявано и без прекъсване от 2005 г.

В срока по чл. 131, ал. 1 от ГПК от страна на ответника Община Враца е подаден писмен отговор, с който се оспорва предявения иск. Сочи се, че целият поземлен имот с идентификатор 12259.1008.49 представлява част от обособен терен с площ 10 декара, който с акт от 15.04.1974 г. за въвеждане във владение е предоставен за ползване на Окръжно предприятие „Обществено и жилищно обзавеждане“ гр. Враца, преименувано по-късно на Държавно предприятие „Мебел“ и на Общинско дружество „Мебел“ гр. Враца, с цел строителство на цех за обществено и жилищно обзавеждане и е включен в регулационните граници на гр. Враца. С генерален застроителен план, одобрен на 05.05.1975 г. от арх. Е. Г. е конкретизирана площта на застрояване на терена в размер на 13500 кв.м., от която реално са използвани 9000 кв.м. Именно тази реално използвана част е преминала в собственост на различни правни субекти, последният от които е ищцовото дружество, а останалата част от целия имот е останала с предвиждане за зелен пояс, паркинг и за бъдещо строителство. Поддържа се, че за целия период от 1972 г. до настоящия момент спорните 4233/13233 идеални части от имота съгласно действалото в този период законодателство са били държавна, а по-късно-общинска собственост, както и че поради установения в Закона за собствеността мораториум не е изтекла в полза на ищеца придобивна давност.

Първоинстанционният съд е приел от фактическа страна следното:

Съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот по реда на чл. 46, ал. 1 от Закона за особените залози 62, т. I, рег. № 498, дело № 17/2005 г. на нотариус В.В. с рег. № 338 в Нотариалната камара, ЕТ „Евроком - Йордан Гергов“, регистриран по фирмено дело № 220/1998 г. на Окръжен съд гр. Враца, представляван от Й.Т.Г. с ЕГН \*\*\*\*\* е продал на купувача „Вето Маркет“ ООД, регистрирано по фирмено дело № 3597/1991 г. на Окръжен съд гр. Враца урегулиран поземлен имот, съставляващ парцел I от квартал 1 по плана на гр. Враца, Хранително-вкусова зона, целият с площ от 9000 кв.м., при граници съгласно скица: от две страни улица, урегулирани поземлени имоти II и III, заедно с построения в имота Мебелен цех с площ 1500 кв.м. и КПП (контролно-пропускателен пункт).

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 79, т. I, рег. 912, нотариално дело № 53 от 2012 г. на нотариус П.П. с рег. № 583 в Нотариалната камара „Вето маркет“ ЕООД с ЕИК 106584869 е продало на Й.Т.Г. с ЕГН \*\*\*\*\*, 9000 кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 12259.1008.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца, одобрени със заповед № РД-18-43/16.06.2005 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, целият с площ от 13233 кв.м., находящ се в гр. Враца, квартал „Хранително- вкусова зона“, с трайно

предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: за дърводобивната и дървообработващата промишленост, ведно с попадащите в имота сгради: 12259.1008.49.2 със застроена площ 768 кв.м., на два етажа, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.3 на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.2 със застроена площ 69 кв.м., на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.5 на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.2 със застроена площ 18 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.6 със застроена площ 32 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, със застроена площ 16 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.8 със застроена площ 21 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.9 със застроена площ 18 кв.м., на един етаж, с предназначение друг вид производствена сграда, 12259.1008.49.10 със застроена площ 167 кв.м., на един етаж, с предназначение друг вид сграда за обитаване, 12259.1008.49.11 със застроена площ 1274 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда.

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 72, т. I, рег. № 2541, дело № 43/2015 г. на нотариус Е.С. с рег. № 598 в Нотариалната камара М.В.И. с ЕГН \*\*\*\*\* и Г.А.И. с ЕГН \*\*\*\*\* са продали на Г.А.И. с ЕГН \*\*\*\*\* , 9000 кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 12259.1008.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца, одобрени със заповед № РД-18-43/16.06.2005 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, целият с площ от 13233 кв.м., находящ се в гр. Враца, квартал „Хранително-вкусова зона“, с трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: за дърводобивната и дървообработващата промишленост, ведно с попадащите в имота сгради: 12259.1008.49.2 със застроена площ 768 кв.м., на два етажа, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.3 на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.2 със застроена площ 69 кв.м., на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.5 на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.2 със застроена площ 18 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.6 със застроена площ 32 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, със застроена площ 16 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.8 със застроена площ 21 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.9 със застроена площ 18 кв.м., на един етаж, с предназначение друг вид производствена сграда, 12259.1008.49.10 със застроена площ 167 кв.м., на един етаж, с предназначение друг вид сграда за обитаване, 12259.1008.49.11 със застроена площ 1274 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.11 със застроена площ 1274 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда.

Съгласно дружествения договор на „МДМ Екоенергии“ ООД с ЕИК 202088638, Г.А.И. с ЕГН \*\*\*\*\* е направила непарична вноска (апорт) в капитала на същото дружество, а именно 9000 кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 12259.1008.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца, одобрени със заповед № РД-18- 43/16.06.2005 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия,

картография и кадастър, целият с площ от 13233 кв.м., находящ се в гр. Враца, квартал „Хранително-вкусова зона“, с трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: за дърводобивната и дървообработващата промишленост, ведно с попадащите в имота сгради: 12259.1008.49.2 със застроена площ 768 кв.м., на два етажа, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.3 на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.2 със застроена площ 69 кв.м., на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.5 на един етаж, с предназначение складова база, 12259.1008.49.2 със застроена площ 18 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.6 със застроена площ 32 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.7 със застроена площ 16 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.8 със застроена площ 21 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.9 със застроена площ 18 кв.м., на един етаж, с предназначение друг вид производствена сграда, 12259.1008.49.10 със застроена площ 167 кв.м., на един етаж, с предназначение друг вид сграда за обитаване, 12259.1008.49.11 със застроена площ 1274 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда, 12259.1008.49.11 със застроена площ 1274 кв.м., на един етаж, с предназначение промишлена сграда.

От представените с исковата молба по гр. дело № 107/2021 г. на Окръжен съд гр. Враца данъчни оценки е видно, че „Вето маркет“ ООД е декларирирало пред „Местни данъци и такси-Враца“ като свой целия поземлен имот с идентификатор 12259.1008.49 с площ 13233 кв.м., ведно с построените в него сгради.

С акт за частна общинска собственост № 3583 от 04.06.2021 г. са актувани като частна общинска собственост спорните идеални части от процесния недвижим имот.

В първоинстанционното производство е приета от съда и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, от заключението на която се установяват следното: към момента на съставяне на акт за въвеждане във владение от 15.04.1974 г. на ОП „Обществено и жилищно обзавеждане-Враца“ за строителство на цех за обществено и жилищно строителство е действал регулационен план на Хранително-вкусова зона, одобрен с 57-мо ПМС от 16.02.1972 г., съгласно който парцел I, квартал 1 от Хранително-вкусовата зона с площ 13900 кв.м. е бил с отреждане за Окръжно предприятие за обществено и жилищно строителство; съгласно Генерален застроителен план, одобрен на 05.05.1975 г. от арх. Е. Г. за планиране на парцел I, квартал 1 от Хранително-вкусовата зона с площ 12745 кв. м. е бил с предназначение за промишлено предприятие за обществено и жилищно строителство; по действащия план на гр. Враца, одобрен с решение № 959/19.04.2011 г. парцел XXI-49, квартал 1 е площ 13195 кв.м. е с отреждане промишлен терен и частично в контура на прилежащата улична мрежа; и при трите регулационни плана е налице частично припокриване между спорните 4233/13233 идеални части от следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 12259.1008.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца, одобрени със заповед № РД-18-43/16.06.2005 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър с части от съответните урегулирани поземлени имоти, отразено в приложените към заключението скици.

Пред първоинстанционния съд са събрани и гласни доказателства чрез разпита на свидетелите Донка Дойчинова Александрова, Георги Ангелов Петров и Евгени Колев Исаев.

Свидетелката Д.А. дава показания, че е работила в Общинско предприятие „Мебел“, стопанисвано от Общинско предприятие „Мебел“ гр. Враца от 1986 г. до 2000 г. Според свидетелката няма изменение на имота, откакто си го спомня. От вътрешната страна на имота има дръвчета, шосе, служещо за достъп до складовете и малко трева. Има два контролно-пропускателни пункта за достъп до имота, които се заключват. Свидетелката не знае Община Враца или някой друг да е претендирал за собственост върху части от този имот.

Свидетелят Г.П. дава показания, че е работил в държавно предприятие „Мебел“ от 1987 г. до 2014 г., като същото е стопанисвало имота. Съгласно даденото от свидетеля описание границите на имота не са променяни в годините. От вътрешната страна на имота има шосе, служещо за достъп до сградите. Има контролно-пропускателен пункт при вътрешната част от имота, който се заключва. Свидетелят не знае Община Враца или някой друг да е претендирал за собственост върху части от този имот.

Свидетелят Е.И. твърди, че в периода от 1998 г. до 2012 г. е работил в спорния имот, първо в „Тенисбел“ като технолог, а после във „Вето мебел“ като управител, както и че имотът е с площ 13 декара и малко. Съгласно даденото от свидетеля описание границите на имота не са променяни. Целият имот е ограден с масивна метална ограда върху бетонова конструкция. От вътрешната страна на имота, от страната на ж.п. линията, има шосе, служещо за достъп до халетата. Има два контролно-пропускателни пункта за достъп до имота, които се заключват. Свидетелят не знае Община Враца или някой друг да е претендирал за собственост върху части от този имот.

Видно от акт за частна общинска собственост № 3583 от 04.06.2021 г., същият е съставен на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, във вр. с чл. 3, ал. 3 от същия закон, във вр. с параграф 42 от същия закон, Генерален застроителен план съгласно ПМС № 57/16.02.1972 г. и решение № 959/19.04.2011 г. на Общински съвет гр. Враца за одобряване на регулационен план на гр. Враца.

Въз основа на възприетата фактическа обстановка съдът е приел, че ищеца не доказал, че е собственик на процесните идеални части въз основа на изтекло в негова полза давностно владение по следните съображения:

От заключението на съдебно-техническата експертиза първоинстанционния съд приел, че по всички действали в миналото регулационни планове и към момента отреждането на големия поземлен имот е било за промишлен имот за обществено и жилищно строителство, т.е. налице е предоставяне на големия имот от държавата на Община Враца със закон, а същевременно имотът е предназначен за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение съгласно решение на Общинския съвет и следователно са налице посочените в закона условия, така че 4233/13233 идеални части от поземлен имот с идентификатор 12259.1008.49, които не са били предмет на прехвърлителна сделка съгласно нотариален акт за покупко-продажба, за която е съставен нотариален акт № 62, т. I, рег. № 498, дело № 17/2005 г. на нотариус В.В. с рег. № 338 в Нотариалната камара,

покупко-продажба, за която е съставен нотариален акт № 79, т. I, рег. № 912, дело № 53/2021 г. на нотариус П.Ц. с рег. № 583 в Нотариалната камара, покупко-продажба, за която е съставен нотариален акт № 72, т. I, рег. № 2541, дело № 43/2015 г. на нотариус Е.С. с рег. № 598 в Нотариалната камара и извършването на непарична вноска от страна на Т.Й.Г. в ищцовото дружество, представляват частна общинска собственост на Община Враца.

На първо място, с оглед законовата разпоредба на параграф 1 от Закона за допълване на ЗС, а именно, че давността за придобиване на имоти - частна държавна или общинска собственост спира да тече до 31 декември 2022 г., следва да се приеме, че срокът не е изтекъл и към този момент. Ищецът не твърди, че е владял и своил процесните идеални части по отношение на определено физическо лице, а по отношение на Община Враца и именно поради това е насочил претенцията си спрямо нея. По силата на чл. 86 от ЗС (в редакцията към ДВ, бр. 14 от 19.02.1988 г., действала до 1996г.), съществува законова забрана за придобиване по давност на държавна, респективно общинска собственост. Следователно за периода от 1990 г. до 1996 г. давност в полза на ищеца не може да тече. От 01.06.1996 г. по аргумент на противното на забраната на чл. 86 от ЗС в редакция ДВ, бр. 33/1996 г. да се придобива по давност публична държавна и общинска собственост следва, че може да се придобива частна държавна и общинска собственост. Давността за придобиване по давност на процесния имот до датата на предявяване на исковата молба в съда не би могла да прояви правния си ефект, тъй като не е изтекъл изискуемият 10-годишен период от време, по аргумент на § 1 от ЗД на ЗС (ДВ бр. 46/2006 г., в сила от 01.06.2006 г.; изм. бр. 105/2006г.; изм. бр. 113/2007г., в сила от 31.12.2007г.; изм. бр. 109/2008г., в сила от 31.12.2008г., изм. бр. 105 от 2011 г., в сила от 31.12.2011 г. ., изм. и доп., бр. 107 от 24.12.2014 г., в сила от 31.12.2014 г. бр. 7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017 г.), с който е наложен мораториум и давността за придобиване на държавни или общински имоти спира да тече до 31.12.2022 г. Следователно независимо от това дали е упражнявана трайно и необезпокоявано фактическа власт по отношение на процесния имот, ищецът не е могъл да го придобие по давност. Следва да се посочи, че с решение от 24.02.2022 г. по к.д. № 16/2021 г. Конституционният съд на Република България (КС) обяви за противоконституционни разпоредбите на § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността (обн., ДВ, бр. 46 от 2006 г., поел, доп., ДВ, бр. 18 от 2020 г.) и на § 2 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение на Закона за собствеността (обн., ДВ, бр. 7 от 2018 г.), с които бе продължен мораториума върху придобивната давност за държавни и общински имоти, но противоконституционния текст не се прилага занапред, от деня на влизане на решението на КС в сила, по аргумент чл. 151, ал. 2, изречение 3 от Конституцията на Република България.

На второ място, за да е текла придобивна давност в полза на дружеството е необходимо да се установи, че именно неговия управител, като негов представляващ, лично или чрез натоварени от него лица, съответно представляващите търговските дружества — праводатели на ищеца, са упражнявали фактическата власт от името на дружеството, чрез явно и несъмнено изявено намерение за своене именно от това дружество, което не бе сторено по делото. На такъв извод не сочат показанията на Д.А., Г.П. и Е.И., които сочат на

упражняване на фактическа власт върху имота от други прави субекти - Окръжно предприятие „Мебел“, Общинско предприятие „Мебел“ и „Тенисбел“ ООД, но не и несъмнено и явно владение в полза на праводателите на „МДМ Екоенергии“ ООД, съответно в полза на това последно дружество. При позоваване на придобивна давност следва да се посочи кога е установена фактическа власт върху имота и от кого е получена, както и на кого е противопоставено владението. Тази необходимост произтича от изискването владението да е явно. Обратното води до несигурност дали вещта се държи за себе си или за другиго.

На трето място, идеалните части от имота, по отношение на които се твърди давността, не представляват самостоятелен обект на собственост по никой от действалите или по действащия регулационен план: регулационен план на Хранително-вкусова зона, одобрен с 57-мо ПМС от 16.02.1972 г., Генерален застроителен план, одобрен на 05.05.1975 г. от арх. Е. Г. действащия план на гр. Враца, одобрен с решение № 959/19.04.2011 г. на Общински съвет гр. Враца, а са реални части от урегулирани поземлени имоти, следователно върху тези идеални части не е възможно да се упражнява давностно владение. Липсва обаче твърдение за установено и упражнявано владение върху реална част от поземлен имот с идентификатор 12259.1008.49, съответна на претендираните идеални части, т.е. ищецът не би могъл да поддържа придобиване по давност на реална част от процесния недвижим имот, съответна на претендираните идеални части. Недопустимо е придобиването по давност на реални части от урегулирани поземлен имоти, какъвто е процесния от влизане в сила на регулационен план на Хранително-вкусова зона, одобрен с 57-мо ПМС от 16.02.1972 г. Неоснователни са твърденията на ищеца за придобиване по давност на реални части от процесния имот, съответстващи на претендираните идеални части, защото подобно твърдение няма, а и това поначало е възможно само в хипотезите на съвпадение, каквото не се твърди.

Съдът не е възприел като аргумент за основателността на иска и твърденията на ищеца, че в Службата по кадастръ гр. Враца целият имот е записан като собственост на ищеца и че в периода от 2010 г. до 2012 г. в отдел „Местни данъци и такси“ гр. Враца целият имот се е водел като собственост на праводателя на ищеца „Вето Маркет“ ЕООД. Кадастралните скици не представляват доказателство за собственост, а удостоверенията за данъчна оценка на недвижими имоти се издават въз основа на декларации на правоимащите субекти относно принадлежността на правото на собственост. Тези декларации представляват доказателство относно правото на собственост само ако отразяват неизгодни за декларатора обстоятелства, които предпоставки не са налице в разглеждания случай.

Въз основа на горното е отхвърлил като неоснователен и недоказан предявения от „МДМ-Екоенергии“ ООД с ЕИК 202088638, седалище и адрес на управление гр. Враца, Хранително-вкусова зона срещу Община Враца с БУЛСТАТ 000193115, гр. Враца, ул. „Стефанаки Савов“ № 6 иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК за признаване за установено в отношенията между страните, че ответникът не е собственик на 4233/13233 идеални части от следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 12259.1008.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца, одобрени със заповед № РД-

18-43/16.06.2005 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, целият с площ от 13233 кв.м., находящ се в гр. Враца, квартал „Хранително-вкусова зона“, с трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: за дърводобивната и дървообработващата промишленост, при съседни: 12259.1008.50, 12259.1008.51, 12259.1008.3, 122559.1008.46, 12259.1008.321, 12259.1008.320. С решението си съдът е осъдил на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК ищецът да заплати на ответника сумата 300,00 лева-депозит за вещо лице и сумата 300,00 лева- юрисконсултско възнаграждение, определено от съда на основание чл. 78, ал. 8 от ГПК, във вр. с чл. 37, във вр. 1 от ЗПП, във вр. с чл. 25, ал. 1 от НЗПП - разноски по гр. дело № 1503/2021 г. на Врачански окръжен съд.

В депозираната жалба се твърди, че решението е неправилно поради неправилно приложение на материалния закон, респективно и необосновано по следните съображения:

Според жалбоподателят ответникът е противопоставил правоизключващо възражение, че с генерален застроителен план от 05.05.1975г., одобрен от арх. Е. Г. е била конкретизирана площта на застрояване на терена, който преди това с акт за въвеждане във владение от 15.04.1974г. е предоставен за ползване на ОП „Обществено и жилищно обзавеждане“- гр. Враца, преименувано по-късно на ДП „Мебел“ и общинско дружество „Мебел“ за изграждане на цех за обществено и жилищно обзавеждане като терена е включен в регулационните граници на гр. Враца. С ген. Плана била конкретизирана площта на застрояване на терена в размер на 13 500 кв.м., от която реално били използвани 9 000 кв.м. и именно тази реално използвана площ през годините след 10.11.1989г. е преминала в собственост на различни частно-правни субекти, сред които и ищеца, а останалата площ от целия имот била предвидена за зелен пояс, паркинг и бъдещо строителство. Ответникът твърди, че от 1972г. спорните 4 233/13 233 кв.м. ид.ч. от имота били държавна, а по-късно общинска собственост, а поради въведения със ЗС мораториум терена не можел да бъде придобит по давност независимо от владението от трети лица.

Установено по делото е правоприемство в правото на собственост върху поземления имот за 9 000/13 233 кв.м. ид.ч., който към датата на предявяване иска принадлежи на ищеца. Доказано също така е, че предходния собственик „Вето Маркет“ ООД е декларирал пред ответника като собствен целия имот с площ от 13 233 кв.м., видно от удостоверение за данъчна оценка и че това деклариране е било прието без възражения от ответника. От приетото по делото заключение на СТЕ, което счита за обективно, се установява, че към момента на издаване на акта за въвеждане във владение на ОП „Обществено и жилищно обзавеждане“-гр. Враца 15.04.1974г. е действал регулационен план на ХВЗ от 16.02.1972г., съгласно който парцел I от квартал I с площ от 13 900 кв.м. е бил отреден за същото това общинско предприятие, а съгласно генерален застроителен план, одобрен на 05.05.1975г. от арх. Е. Г. зона с площ от 12 745 кв.м. е била с предназначение за промишлено предприятие за обществено и жилищно строителство. По действащия към момента регулационен план, одобрен с решение № 959/19.04.2011г. парцел XXI-49, квартал I е с площ 13 195 кв.м. с отреждане за промишлен терен и частично в контура на прилежащата улична мрежа като и при трите регулационни плана е налице частично припокриване между спорните 4 233 кв.м.

ид.ч. от пи.№ 12259.1008.49 по КККР на гр. Враца от 16.06.2005г.

В констативно-съобразителната част на заключението на съдебно-техническата експертиза, извършена от инж. Светлана Мицева, е проследена в максимално възможна степен историята и регулацията на спорния имот като се започне от заповед № 991/30.06.1972г. на Окръжен народен съвет /ОНС/ - Враца за назначаване на комисия за определяне на **площадка с приблизителна площ около 15 дка** в индустриално-складовата зона на гр. Враца за изграждане на ОП „Обществено и жилищно строителство“. С протоколно решение на комисията от 03.11.1972г. е предложена площадка около 10 дка за бъдещото предприятие, намираща се извън регулацията на гр. Враца на около 1 км от града в предвидената за строителство промишлена зона. Като са посочени и границите на предложения терен: изток - магистрала „Крали Марко“, юг - площадка, предвидена за химическо чистене и промишлена пералня, запад - площадка на база за техническо развитие и север - пасище на 60 м. от сервитута на жп линията Враца - Видин. С акт № 114/20.11.1972г. е извършена категоризация на земя върху приблизителна площадка за Цех за жилищно обзавеждане от 10 дка като е определена IV категория, необработваемо, неполивно пасище. С писмо № IX-3- 3253/11.12.1972г. на Министерство на земеделието е съгласуван протокола на комисията от 03.11.1972г. за определяне на площадка около 10 дка при посочените вече граници. Първият одобрен регулационен план от 16.02.1972г. предвижда парцел 1 от квартал I на ХВЗ на гр. Враца да бъде отреден за нуждите на бъдещото ОП „Обществено и жилищно обзавеждане“. В резултат на тези действия от страна на държавата, на 15.04.1974г. с нарочен акт ОП „Обществено и жилищно обзавеждане“ - гр. Враца е въведено във владение в имот от 10 дка, а именно неполивната и необработваема земя, представляваща държавно пасище IV категория, стопанисвано до този момент от Държавно земеделско стопанство Враца /ДЗС Враца/ в промишлено-складовата зона на града при посочените вече съседи. С генерален застроителен план за планиране на необходимата земя за предприятието е извършено общо зониране на видовете дейности, разполагане на бъдещите сгради, съоръжения и вътрешни пътища. Планът е бил одобрен на 05.05.1975г. от арх. Е. Г..

След промените от 10.11.1989г. и въз основа на приетия от НС ЗОЕТД със заповед № 1511/04.09.1991 г. на ОБНС - Враца е образувано „Мебел“ ЕООД със 100% общинско участие в капитала. По-късно е съставен АДС № 6773/01.11.1993г. за имот — парцел I, кв. I - ХВЗ с площ 9 дка и сгради в него, а като съседи са посочени Промислена енергетика и ОП „Свежест“. Със заповед № 283/07.11.1997г. на областен управител Враца от актовете книги за държавна собственост е отписана производствената база на „Мебел“ ЕООД, състояща се от дворно място 9 дка и построените в него сгради, актувани по-рано с АДС № 6773/01.11.1993г. В резултат на това имотът с площ 9 дка и сградите в него са актувани като общинска собственост с АОС № 19/28.11.1997г. На 04.06.2021г. е издаден АЧОС от община Враца за процесите 4 233/13 233 кв.м. ид.ч. от поземлен имот № 12259.1008.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца със стар номер 49, квартал I, парцел 21. След извършената документална проверка и оглед на имота на място, вещото лице дава обосновано заключение, че е налице съвпадение /идентичност/ между процесните

4 233/13 233 кв.м. ид.ч. от п.и.№ 12259.1008.49, актувани с АЧОС № 3583/04.06.2021г. на община Враца с имота описан и индивидуализиран в достатъчна степен в акта за въвеждане на ОП „Обществено и жилищно обзавеждане“ - Враца от 15.04.1974г. и имота изобразен графично в одобрения на 05.05.1975г. от арх. Е. Г. генерален застроителен план. Идентичността на имота е установена при извършено от вещото лице съвместяване на процесния имот с № 12259.1008.49 по данни от различните източници - регулационния план на ХВЗ на гр. Враца, одобрен с ПМС № 57/16.02.1972г., действал към момента на съставяне на акта за въвеждане във владение от 15.04.1974г. върху имот от 10 дка, генералния застроителен план за планиране на необходимата на предприятието земя, одобрен на 05.05.1975г. от арх. Е. Г., кадастралната карта и регистри на гр. Враца от 16.09.2005г. и регулационния план на ХВЗ, одобрен с решение № 959/19.04.2011г. на ОбС - Враца. Установеното съвпадение /идентичност/ се изразява в застъпване и препокриване на претендираните от ищеца идеални части от имота с части от имоти по регулационния план от 1972г., генералния застроителен план от 1975г. регулационния план от 2011г. и акта за въвод във владение от 1974г. Вещото лице е изготвило и приложило комбинирани скици, отразяващи всички извършени изменения на границите на имота от първия план от 1972г. до последния и действащ такъв от 2011г. Освен графичното съвпадение на процесния имот с този по генералния застроителен план и следващите то регулационни планове до 2011г., вещото лице е установило, че по първия регулационен план одобрен е ПМС № 57/16.02.1972г. имотът попада в контура и границите на парцел I, квартал I, ХВЗ на гр. Враца, предвидена за озеленяване. По одобрения генерален застроителен план от 05.05.1975г. от арх. Е. Г. претендираната част отново попада в границите на имота - парцел I, кв. I, ХВЗ с предвиждания за портиерна, воден басейн, столова и кухня, администрация, спортна площадка и част от планираните производствени вътрешноплощадкови автомобилни пътища в двора на предприятието. По кадастралната карта на гр. Враца от 16.09.2005г. спорният имот попада в п.и. № 12259.1008.49 с НТП: за дърводобивна и дървопреработваща промишленост, а по действащия регулационен план на гр. Враца от 19.04.2011г. спорният имот попада в контура на парцел XXI-49, кв.1, ХВЗ - промишлен терен и частично в контура на прилежащата улична мрежа.

По делото са събрани и гласни доказателства чрез разпита на трима свидетели, които са единодушни в твърденията си, че границите на имота не са променяни никога от създаването на ОП „Обществено и жилищно обзавеждане“ до настоящия момент и че от вътрешната страна, успоредно на пътя и жп линията Враца - Видин в имота на ищеца има вътрешноплощадкови пътища, служили за обслужване на дейността, както и портиерна. Не е спорно, че община Враца никога не е владяла или оспорвала владението на имота по отношение на ищеца и неговите праводатели.

Независимо от така събраните доказателства, районният съд е счел иска за неоснователен и недоказан по следните съображения:

Налице е мораториум по ЗС до 31.12.2022г. за придобиване по давност на общински имоти. Приел е, че ищецът не е своил имота поради което е насочил претенцията си към ответника. Имотът е неправилно актуван като общинска собственост и независимо от

издания АЧОС той няма правопораждащо за ответника действие. Издаването на АЧОС е основание за завеждане на иска. Налице е противоречие в действията на ответника, защото той актува идеалните части от имота в своя полза, а същевременно приема по имотна декларация на предишен собственик, че целият имот с площ 13 233 кв.м. е негова собственост - на частно търговско дружество „Вето Маркет“ ЕООД.

В жалбата се изтъква, че не може да бъде споделен и следващия извод на районния съд, че тъй като идеалните части не представляват самостоятелен и реален обект не могли да бъдат предмет на владение. Напротив, както свидетелите, така и вещото лице по недвусмислен начин установяват границите на терена и обхвата на владението. Този факт не е спорен между страните, което се потвърждава от изявление на процесуалния представител на ответника в хода на делото.

Независимо от хронологията на регулацията, към момента на завеждане на иска, имотът е с площ от 13 233 кв.м. и поради това ищецът не би могъл да отрича правото на собственост на ответника върху нищо друго освен на идеалните части, които сам е актувал в собствена полза. Реално обособена площ от 4 000 кв.м. като самостоятелен обект на правото на собственост в и около имота няма, а тя е част от площта на процесния имот. Спорът се свежда не толкова до въпроса кой и от кога владее имота, а доколко ответника е негов собственик и на какво основание. Именно затова искът е отрицателен установителен и тежестта за установяване принадлежността на правото на собственост върху спорните идеални части пада върху ответника. От своя страна той не проведе главно и пълно доказване, че актуваните части от имота му принадлежат. В процесния АЧОС № 3583/04.06.2021г. като основание за издаването му е посочена разпоредбата на чл.56, ал.1, чл.2, ал.1, чл.3 от ЗОС вр. §42 от ПЗР към ЗИДЗОС. Необосновано е позоваването от страна на ответника на §42 от ПЗР към ЗИДЗОС, който определя като общинска собственост имоти, отредени за жилищно строителство, за обществени и благоустройствени мероприятия на общините съгласно предвижданията на действащите подробни градоустройствени планове. Позоваването на това общо нормативно основание за трансформиране на държавната собственост в общинска не установява по никакъв начин предпоставките на закона за конкретния случай, тъй като имота не попада в нито една хипотеза на §42. Неоснователно е и възражението на ответника за приложното поле на §7, ал.1 от ПЗР на ЗМСМА, според който с влизането на закона в сила незастроените парцели и имоти в селищните територии, предназначени за жилищно строителство, обществени, благоустройствени и комунални мероприятия, придобити от държавата чрез отчуждителни процедури, преминават в собственост на общините ако не подлежат на връщане на предишните им собственици. Процесният поземлен имот няма нищо общо с хипотезите на §7, защото е част от дворното място на предприятието и е предназначен като цяло за обслужване на производствената му дейност. Имотът не представлява и обществен паркинг или зелена площ за обществено ползване, за да бъде признат за общинска собственост по смисъла на §7, ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА. Никога и по никакъв начин, видно от заключението на СТЕ, имотът, респективно процесните идеални части от него, не са били отредени за задоволяване на обществени потребности от местно значение. От

обособяването си и до настоящия момент имотът е с предназначение за дърводобивна и дървопреработваща промишленост, каквото е било и предназначението на бившето ОП „Обществено и жилищно обзавеждане“. Очевидно поради причини от техническо и административно естество в периода 1972г. - 2021г. се е стигнало до необяснимо от правна и експертна гледна точка разминаване в площта на имота на бившето общинско предприятие, посочена в различните актове на неговото съществуване, като се започне от заповед № 991/30.06.1972г. на ОНС - Враца за назначаване на комисия за определяне на **площадка е приблизителна площ около 15 дка**, мине се през протоколното решение на комисията от 03.11.1972г., където е била предложена площадка от около 10 дка за бъдещото предприятие, писмо № 1Х-3-3253/11.12.1972г. на Министерство на земеделието за съгласуване на протокола на комисията от 03.11.1972г., регулационния план на промишлената зона от 16.02.1972г., акта от 15.04.1974г. за въвеждане на ОП „Обществено и жилищно обзавеждане“ - гр. Враца във владение в имот от **10 дка**, генералния застроителен план за планиране на необходимата земя за предприятието, одобрен на 05.05.1975г. от арх. Е. Г., заповед № 1511/04.09.1991 г. на ОБНС - Враца за създаване на ЕООД „Мебел“, АДС № 6773/01.11.1993г. за парцел I, кв. I - ХВЗ с площ 9 дка, заповед № 283/07.11.1997г. на областен управител Враца за отписване от актовете книги за държавна собственост на производствената база на „Мебел“ ЕООД /земя и сгради/, АОС № 19/28.11.1997г., АЧОС №3583/04.06.2021г.

Затова и за правилното решаване на спора от съществено значение се явява приетото по делото заключение на СТЕ, което установява съвпадение /идентичност/ между процесите 4 233/13 233 кв.м. ид.ч. от п.и.№ 12259.1008.49 с имота, описан в акта за въвеждане на ОП „Обществено и жилищно обзавеждане“ от 15.04.1974г. и имота изобразен графично в одобрения на 05.05.1975г. от арх. Е. Г. генерален застроителен план. Идентичността на имота е установена при извършеното от вещото лице съвмествяване на процесния имот № 12259.1008.49 с данните от различните източници - регулационния план на ХВЗ на гр. Враца, одобрен с ПМС № 57/16.02.1972г., действал към момента на съставяне на акта за въвеждане във владение от 15.04.1974г., съгласно който парцел I от квартал I е с площ от **13 900 кв.м.**, генералния застроителен план за планиране на необходимата на предприятието земя, одобрен на 05.05.1975г. от арх. Е. Г., където имотът е с площ от **12 745 кв.м.**, кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца от 16.09.2005г. и действащия регулационен план на ХВЗ, одобрен с решение № 959/19.04.2011г. на ОБС - Враца за парцел ХХI-49, квартал I с площ **13 195 кв.м.** с отреждане за промишлен терен и частично в контура на прилежащата улична мрежа.

Установеното съвпадение /идентичност/ се изразява в застъпване и препокриване на процесните идеални части от имота с части от имотите по регулационния план от 1972г., генералния застроителен план от 1975г., регулационния план от 2011г. и акта за въвод във владение от 15.04.1974г. на ОП „Обществено и жилищно обзавеждане“.

При горните съображения, моли на основание чл.271, алц.1 от ГПК съдът да отмени решение 260012/02.03.2022г. по гр.д.№ 1503/2021г. на районен съд - Враца и да реши спора по същество като уважи предявеният от „МДМ - Екоенергии“ ООД отрицателен

установителен иск срещу Община Враца по отношение принадлежността на правото на собственост на **4 233/13 233 кв.м. ид.ч. от п.и. е идентификатор № 12259.1008.49.** по КККР на гр. Враца, одобрени със заповед № РД-18-43/16.06.2005г. на изпълнителния директор на АГКК, целият с площ 13 233 кв.м., находящ се в гр. Враца, кв. „Хранително-вкусова зона“, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за дърводобивната и дървопреработващата промишленост, при съсед: п. и. с № № 12259.1008.50, 12259.1008.51, 12259.1008.3, 12259.1008.46, 12259.1008.321 и 12259.1008.320.

„В срока по чл. 263 ал.1 ГПК от ответната Община Враца е постъпил отговор на въззивната жалба. Счита решението за правилно и законосъобразно, постановено при спазване на материалния закон и процесуалните правила, както и обосновано.

Според въззиваемия жалбата е неоснователна по следните съображения:

Изложените доводи за незаконосъобразност на обжалваното решение по същество са преразказ на описаната хронология в отговора на исковата молба, по които първоинстанционният съд се е произнесъл в акта си.

Правилен и законосъобразен е изводът на първоинстанционният съд за невъзможност за придобиване на идеалните части от имота по давност поради забраната на § 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността, както и за липса на трансформация на субективния елемент на владението съгласно чл. 68 от ЗС от държане в намерение за своене, за да се придобие по давност чуждия имот.

Обосновано и в съответствие със съвкупния доказателствен материал първоинстанционният съд е приел, че разликата в площта на поземлен имот с идентификатор № 12259.1008.49 по Кадастралната карта на гр. Враца от 9 000 кв. м. до 13 233 кв. м., през описаните периоди от време, винаги е била държавна, впоследствие общинска собственост, поради което претенцията на дружеството се явява неоснователна, а в частта ѝ, касаеща идеалните части от имота, попадащи в контура на прилежащата улична мрежа (според заключението на вещото лице)-публична общинска собственост, защитена с разпоредбите на чл. 86 ЗС и чл. 7, ал. 1 ЗОБС- недопустима, тъй като ищецът не разполага със защитен от закона интерес да претендира отричане правото на собственост на общината, защото законът не позволява придобиването по давност на вещ - публична общинска собственост.

С оглед гореизложеното моли за решение, с което да бъде оставена без уважение въззивната жалба „МДМ-ЕКОЕНЕРГИИ“ ООД, ЕИК 202088638, адрес: гр. Враца, кв. „Хранително-вкусова зона“ срещу първоинстанционното решение с произтичащите от това законови последици.

При изяснената фактическа обстановка настоящият съдебен състав намира, че първоинстанционното съдебно решение е валидно и допустимо, постановено в съответствие с основаниято и петитума на искането за съдебна защита, предявено с исковата молба на ищеца.

Разгледана по същество жалбата се явява неоснователна, а постановеното решение правилно. Съдът споделя изводите на първоинстанционния съд и на основание чл. 272 ГПК препраща към мотивите на решението и излага собствените си мотиви за неоснователност

на предявения отрицателен установителен иск.

Предявен е отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК - да се признае за установено по отношение на ответната община Враца, че последната не е собственик на 4233/13233 идеални части от следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 12259.1008.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца, одобрени със заповед № РД-18-43/16.06.2005 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, целият с площ от 13233 кв.м., находящ се в гр. Враца, квартал „Хранително-вкусова зона“, с трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: за дърводобивната и дървообработващата промишленост, при съседни: 12259.1008.50, 12259.1008.51, 12259.1008.3, 122559.1008.46, 12259.1008.321, 12259.1008.320.

На 27.11.2013 г. е постановено решение по тълк. д. № 8/2012 г. по описа на ОСГТК на ВКС. На поставения в него въпрос относно предпоставките за допустимост на отрицателен установителен иск за собственост и други вещни права, ВКС дава следния отговор, формулиран в т. 1 от диспозитива на решението: „Правен интерес от предявяването на отрицателен установителен иск за собственост и други вещни права е налице, когато: ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва; позовава се на фактическо състояние или има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника”.

Правният интерес от отрицателен установителен иск за собственост при възможност да се предяви и положителен такъв се обосновава в съобразителната част на тълкувателно решение с обстоятелството, че правният спор не накърнява само спорното право, което едната страна претендира, но и правната сфера на противната страна, която затова отрича претендираното право. Поради това всяка от тях разполага с право на иск за да защити това свое право, което се засяга от този спор.

Върховният касационен съд постанови, че в производството ищецът „доказва фактите, от които произтича правният му интерес” или в противен случай „производството се прекратява”. ВКС приема, че съществуването или липсата на самостоятелното право на ищеца, засегнато от претенцията на ответника, обуславя правния му интерес от установяването и е въпрос за „допустимостта на иска като абсолютна процесуална предпоставка за разглеждането му, но не е част от предмета на претенцията”. Когато констатира, „че ищецът няма правен интерес, съдът прекратява производството по делото, без да се произнася по основателността на претенцията – дали ответникът притежава или не претендираното от него и отричано от ищеца вещно право”.

И двете страни по делото претендират, че притежават едно и също право, т.е. налице е идентичност на спорното право, за разлика от хипотезата когато отричането на правото на ответника се свързва не с притежаването на същото вещно право от ищеца, който може и да не е носител на такова, а с други негови права, свързани с вещта. Последните обикновено не могат и директно да бъдат съдебно предявени и съответно въведени като предмет на иска, а се защитават косвено чрез оспорване на правото, претендирано от ответника, което се въвежда като такъв предмет.

Предмет на разглеждане е отрицателен установителен иск за собственост върху

недвижим имот, при който ответника следва да докаже фактите, от които произтича правото му. Ответникът твърди, че от 1972г. спорните 4 233/13 233 кв.м. ид.ч. от имота били държавна, а по-късно общинска собственост, а поради въведения със ЗС мораториум, терена не можел да бъде придобит по давност независимо от владението от трети лица.

Видно от акт за частна общинска собственост № 3583 от 04.06.2021 г., същият е съставен на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, във вр. с чл. 3, ал. 3 от същия закон, във вр. с § 42 от същия закон, Генерален застроителен план съгласно ПМС № 57/16.02.1972 г. и решение № 959/19.04.2011 г. на Общински съвет гр. Враца за одобряване на регулационен план на гр. Враца.

Съдебната практика е последователна, че актовете за държавна и общинска собственост нямат правопораждащо действие. Ако са съставени по определения в закона ред и форма и са утвърдени от посочените в закона длъжностни лица, те са официални удостоверителни документи, с които само се констатира придобитото по някой от предвидените в чл. 77 от ЗС способности право на собственост – в т.см., решение № 541 от 06.07.2010 г. на ВКС по гр. д. № 661 от 2009 г., II г. о., Решение № 310 от 03.01.2012 г. по гр. д. № 456/2011 г. на II г. о. Решение № 269 от 03.08.2012 г. по гр. д. № 643/2011 г. на I г. о. Затова именно осъществяването на конкретен придобивен способ в полза на Държавата /независимо дали е съставен АДС/ подлежи на доказване от общината, за да бъде установено трансформирането на държавната собственост в общинска.

Съгласно разпоредбата на чл. 6 ЗС /сега отм., в ред. от 1951г./ държавни стават и имотите, които Държавата придобива съгласно законите, а така също и имотите, които нямат друг собственик. Това означава, че дори да не е установено друго правно основание, ако не се твърди и не се установява имотът да е принадлежал на трето лице, разпоредбата на чл. 6 /сега отм., в ред. от 1951г./ от ЗС съставлява правно основание за придобиване на собствеността от държавата. По делото няма данни преди момента на отреждането на големия поземлен имот да имало претенции от друго лице относно собствеността на същия, поради което безспорно по силата на закона същия е бил държавна собственост.

Този извод се потвърждава и от заключението на вещото лице, съгласно което по действали в миналото регулационни планове и към момента отреждането на големия поземлен имот, същия е бил държавна собственост. Имотът е бил отреден за промишлен имот за обществено и жилищно строителство, т.е. налице е предоставяне на големия имот от държавата на Община Враца със закон, а същевременно имотът е предназначен за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение съгласно решение на Общинския съвет.

За първи път след приемането на новата Конституция от 1991 г., която въвежда отделна собственост на общините, ЗМСМА посочва кои са имуществата, които преминават в собственост на общините и кои не преминават.

Съгласно §7, ал.1 от ПЗР на ЗМСМА с влизане в сила на ЗМСМА /на 17.09.1991 г./ преминават в собственост на общините изброените държавни имоти, а съгласно ал.(2) (Нова - ДВ, бр. 49 от 1995 г.) не преминава в собственост на общините имущество по ал. 1, което е включено в капитала, уставния фонд или се води по баланса на търговско дружество,

фирма и предприятие с държавно имущество. В случая към този момент няма данни за включване в капитала държавно дружество на парцел XXI-49, квартал I по регулационния план на ХВЗ на гр. Враца, одобрен с ПМС № 57/16.02.1972г., действал към момента на съставяне на акта за въвеждане във владение от 15.04.1974г.

Както се установи въз основа на приетия от НС ЗОЕТД със заповед № 1511/04.09.1991 г. на ОБНС - Враца е образувано „Мебел“ ЕООД със 100% общинско участие в капитала, а със заповед № 283/07.11.1997г. на областен управител Монтана от актовете книги за държавна собственост е отписана производствената база на „Мебел“ ЕООД, състояща се от дворно място 9 дка и построените в него сгради, актувани по-късно на 28.11.1997г с АОС №19 за частна общинска собственост. На 02.11.1998г между Община Враца, като едноличен собственик на капитала на „Мебел“ ЕООД и ЕТ Т.Д.Х. с фирма „Тенис Бел“ –гр. Враца е сключен приватизационен договор за 80% от дяловете на „Мебел“ ЕООД и за отстъпване собствеността и правото на владение на недвижим имот, движими вещи включени в дълготрайните активи на приватизираното дружество. В последствие с редица последващи сделки именно включеното в „Мебел“ ЕООД дворно място 9 дка и съответните сгради са станали собственост на М.А.Н. и Г.А.И.. В последствие същите продават дворното място и 10 от намиращите в него сгради на Т.Й.Г.. На 06.08.2019г последната като съдружник в ищцовото дружество внася, придобитото отнея дворно място от 9 дка като непарична вноска в дружеството.

С преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост (ДВ, бр. 96 от 1999 г., изм., бр. 36 от 2006 г., в сила от 1.07.2006 г.) - § 42, е налице ново законово основание общината да придобие собственост - Застроените и незастроените парцели и имоти - частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове, преминават в собственост на общините.

Към момента на влизане в сила на § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС-1999г. в сила е регулационният план на ХВЗ на гр. Враца, одобрен с ПМС № 57/16.02.1972г., парцел 1 , кв. 1 /в контурите на който попада спорния имот/ е отреден за жилищно строителство и озеленяване. Налице е предвиждане на действащия към момента на влизане в сила на закона, регулационен план на процесния имот за обществено и благоустройствено мероприятие на Община Враца – озеленяване и жилищно строителство, поради което по силата на закона - параграф 42 ПЗР на ЗИДЗОС от 1999г. Община Враца е придобила собствеността върху спорните части от имота. По това време е в действие ЗТСУ, съгласно който отрежданията на регулационния план имат непосредствено вещно отчуждително действие, а параграф 42 от ПЗР на ЗИДЗОС- 1999 г. посочва, че собствеността на имотите с предвиждане за благоустрояване по плана е на общините. С оглед на гореизложеното съдът приема, че е осъществен фактическия състав за придобиване правото на собственост върху имота от Ответника Община Враца.

При това положение правилен се явява изводът на РС Враца, че са налице посочените в закона условия, така че 4233/13233 идеални части от поземлен имот с

идентификатор 12259.1008.49, представляват частна общинска собственост на Община Враца, тъй като същите не са били предмет на прехвърлителните сделки, съгласно нотариален акт за покупко-продажба, за която е съставен нотариален акт № 62, т. I, рег. № 498, дело № 17/2005 г. на нотариус В.В. с рег. № 338 в Нотариалната камара, покупко-продажба, за която е съставен нотариален акт № 79, т. I, рег. № 912, дело № 53/2021 г. на нотариус П.Ц. с рег. № 583 в Нотариалната камара, покупко-продажба, за която е съставен нотариален акт № 72, т. I, рег. № 2541, дело № 43/2015 г. на нотариус Е.С. с рег. № 598 в Нотариалната камара и извършването на непарична вноска от страна на Т.Й.Г. в ищцовото дружество.

След 1999 г. до настоящия момент Община Враца не е владяла имота, но твърдяното владение, осъществявано от 2005г от ищеца и неговите праводатели не може да доведе до придобиване на имота по давност поради законовата забрана на § 1 от ЗД на ЗС (ДВ бр. 46/2006 г., в сила от 01.06.2006 г.; изм. бр. 105/2006г.; изм. бр. 113/2007г., в сила от 31.12.2007г.; изм. бр. 109/2008г., в сила от 31.12.2008г., изм. бр. 105 от 2011 г., в сила от 31.12.2011 г. , изм. и дои., бр. 107 от 24.12.2014 г., в сила от 31.12.2014 г. бр. 7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017 г.), с който е наложен мораториум и давността за придобиване на държавни или общински имоти спира да тече до 31.12.2022 г. Независимо от решение от 24.02.2022 г. по к.д. № 16/2021 г. с което Конституционния съд на Република България обяви за противоконституционни разпоредбите на § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността (обн., ДВ, бр. 46 от 2006 г., поел, доп., ДВ, бр. 18 от 2020 г.) и на § 2 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение на Закона за собствеността (обн., ДВ, бр. 7 от 2018 г.), с които бе продължен мораториума върху придобивната давност за държавни и общински имоти, но противоконституционния текст не се прилага занапред, от деня на влизане на решението на КС в сила, по аргумент чл. 151, ал. 2, изречение 3 от Конституцията на Република България. С оглед на горното в полза на ищеца не е изтекъл изискуемия по закон 10 годишен давностен срок за придобиване на имота по давност.

Правилен е и извода на първоинстанционния съд, че Кадастралните скици и удостоверенията за данъчна оценка на недвижими имоти не представляват доказателство за собственост. удостоверенията за данъчна оценка се издават въз основа на декларации на правоимащите субекти относно принадлежността на правото на собственост.

От гореизложеното следва извода, че тъй като по делото се установи, че ответната община Враца е придобила валидно на годно правно основание правото на собственост върху горепосочените 4233/13233 идеални части от поземлен имот с номер 49, квартал I, парцел 21, целият с площ от 13233 кв.м., находящ се в гр. Враца, квартал „Хранително-вкусова зона“ и съответно са били налице законови забрани за придобиване по давност на същите части от поземления имот от страна на ищеца, предявеният от последния отрицателен установителен иск по чл. 124, ал. 1 от ГПК се явява неоснователен и недоказан. При съвпадане на изводите на двете инстанции ще следва решение № 260012/02.03.2022г. по гр.д.№ 1503/2021г. по описа на Врачански районен съд да бъде потвърдено.

По разностите:

С оглед изхода на делото и съобразно разпоредбата на чл. 78 ал.8 ГПК на ответната

община Враца следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение от 300лева .

При изложените по-горе съображения и на основание чл. 271, ал. 1 ГПК, Окръжен съд - Враца, в настоящ съдебен състав,

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** РЕШЕНИЕ №260012/02.03.2022г. по гр.д.№ 1503/2021г. по описа на Врачански районен съд.

**ОСЪЖДА** на основание чл. 78 ал. 8 ГПК „МДМ - ЕКОЕНЕРГИИ“ ООД със седалище и адрес на управление: гр. Враца, Хранително-вкусова зона, ЕИК: 202088638 да заплати на Община Враца с БУЛСТАТ 000193115, гр. Враца, ул. „Стефанаки Савов“ №6 сумата от 300лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение за настоящата инстанция.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчването му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_