

РЕШЕНИЕ

№ 605

гр. Търговище, 30.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ТЪРГОВИЩЕ, VIII СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Христина Ив. Сярова

при участието на секретаря Янита Т. Тончева
като разгледа докладваното от Христина Ив. Сярова Гражданско дело № 20223530101012 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното :

Производството е по реда на чл.124 от ГПК.

Постъпила е искова молба от С. Х. Н. от *****, със съдебен адрес Г*****, чрез адв.А. Н. АК-Търговище, срещу Община Търговище, с която е предявен положителен установителен иск за собственост по наследство и давност върху недвижим имот, находящ се в землището на *****, УПИ IX в кв.51, с площ от 1020 кв.м., с правно основание чл.124 от ГПК във вр. с чл.79 от ЗС.

Ищецът твърди в исковата си молба, че е собственик съм по наследство и давност на полумасивна жилищна сграда и две стопански постройки изградени в УПИ IX кв. 51 по плана на *****, с площ от 1020 кв.м. по регулационния план селото, при граници от две страни улици ,УПИ 195.

Имотът се води Общинска собственост. Неговите родители владели имота като свой от 1933г., когато е изградена и къщата и стопанските постройки. Къщата е сторена от неговите дядо и баба- С.Н.Ч. и М.А.Ч. през 1933г. През март 1984г. е извършена делба между наследниците на С.Н.Ч. и М.А.Ч.. По силата на този договор имотът е предоставен в дял на неговия баща Х.С.Н..

Никога Общината не е предявявала претенции за земята. Сега когато започнал да вади документи за собственост от Общината поставили въпроса, че земята представлява частна общинска собственост. □

Това наложило да си проведе обстоятелствена проверка само за къщата и стопанските постройки. Бил му съставен нотариален акт № 40 том 12 от 31.08.2021г.

Излага доводи че до скоро върху имотите общинска собственост имало наложен мораториум за придобиването им по давност. С решение № 3 от 24 февруари 2022 г Конституционният съд преценява, че предвиденият в § 1, ал. 1 ЗДЗС (обн., ДВ, бр. 46 от 2006 г., в сила от 1 юни 2006 г.) срок на действие на мораториума върху давността за придобиване на имоти частна държавна или общинска собственост - до 31 декември 2022г., нарушава конституционния принцип на пропорционалност и съществено надхвърля необходимото за постигане на дефинираните цели не е налице конституционно оправдание за наложителност на толкова дълъг период на спиране на давностния срок, който да е необходим на държавата и общините да предприемат съответните действия по защита на своята собственост. Видно от мотивите към проекта на Закона за допълнение на Закона за собствеността (№ 602-01-40 от 29 май 2006 г., 40-то НС), мораториумът е замислен като временна мярка. В действителност обаче в резултат от многократното удължаване на срока на неговото действие, забраната за придобиване по давност на имоти - частна държавна и общинска собственост на практика прераства в едно постоянно правно положение. По този начин се накърнява доверието в законодателството присъщо на правовата държава. Когато със закон е предоставена възможност на гражданите да придобият по давност определена категория вещи не може с последващ закон да се прогласи неприложимост на тази давност при установяването на правото на собственост върху тях. Подобен законодателен подход накърнява правната сигурност и пред видимостта на нормативната уредба като основни характеристики на правовата държава. Оспорената норма на § 2 ЗР на ЗИЗС противоречи на чл. 4, ал. 1 и на чл. 17, ал. 1 и ал. 3 от Конституцията, тъй като засяга вече придобити права - в случая правото на собственост, основаващо се на изтекла в периода от 31 декември 2017 г. до 19 януари 2018 г. придобивна давност.

Съгласно чл. 22 ал. 2 Закон за конституционния съд актовете, обявени за неконституционни, не се прилагат.

С оглед на това считам, че по отношение на процесната земя има изтекла в негова полза придобивна давност. Позицията на разпоредбата на чл.82 от ЗЗД за присъединяване към неговото владение и владението на родители и дядо и баба. Заявявам ,че няма прекъсване на владението от 1933г. до момента.

Моли съда да признае за установено по отношение на Община Търговище, че е собственик по наследство и давност на УПИ IX кв. 51 по плана на ***** ,с площ от 1020 кв.м., по регулационния план на селото, при граници от две страни улици УПИ 195. В съдебно заседание поддържа иска си. Претендира разноски.

В срока за отговор е постъпил такъв от Община Търговище. Твърдят, че претендираният имот е УПИ IX, кв.51 по кадастрален и регулационен план на *****, одобрен със заповед №59/09.02.1933 г. В разписния лист към плана няма данни за собственост или учредени вещни права за процесното УПИ. Не са подавани документи за придобиване на собственост по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. В Община Търговище не са налице изискуемите за това документи, издадени по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет. Съставен е акт за общинска собственост №4102/12.07.2021 г., в който е отразено, че същият е терен за жилищно застрояване.В съдебно заседание процесуалния представител моли съда да постанови решение с което да уважи иска.

След преценка на събраните по делото доказателства съдът прие за установено следното от фактическа страна: От приложеното по делото удостоверение за наследници на Х.С.Н., поч. на 24.04.2011г. б.ж. на **** се установява, че ищецът е негов син. През март 1984г. е извършена делба между наследниците на С.Н.Ч. и М.А.Ч.. По силата на този договор имотът е предоставен в дял на неговия баща Х.С.Н..

Съставен е акт за общинска собственост №4102/12.07.2021 г., в който е отразено, че имотът е терен за жилищно застрояване.

От заключението на вещното лице, прието от съда и страните без възражения се установи, че имота представлява дворно място с построени в него къща и две стопански постройки. Имотът е ограден от североизток с масивна ограда

и частично с мрежа. От другите страни е ограден с мрежа на бетонови колове. Установих, че имота е с приложена регулация. Площта на УПИ IX в кв.51 е 1020 кв. м.

В отдел ТСУ при Община Търговище има един план за ****, одобрен със Заповед №59 от 09.02.1933г., който е действащ и към настоящия момент. По този план, процесния имот е в регулация, и е УПИ IX в кв.51. В разписния лист към този план няма данни за собствеността на имота. Границите на УПИ IX в кв.51 план са: от запад - улица; от север - улица; от североизток - улица и УПИ 1- 95 в кв.51; от юг УПИ 1-195 в кв.51.

В трасировъчните листи към плана на **** вещото лице е намерило опис на издадените протоколи за дадена строителна линия на строежите в селото.

За процесния УПИ IX в кв.51 е записано, че са издадени следните протоколи: -Протокол №9/1937г. за строеж на къща с размери 10.50/8.50/6/5 метра и за строеж на сайвант 17.20/5 метра.

Протокол №15/1947г. за строеж на плевня с размери 12/5 метра.□

В отдел ТСУ при Община Търговище не са запазени оригиналите на самите документи. В гореописаните строителни книжа посочените в тях строежи по вид и размери отговарят на съществуващите на място и нанесени в плана къща и 2 стопански постройки.

Имота, претендиран от ищеца и представляващ УПИ IX в кв.51 по плана на **** е идентичен с имота актуван като общински с Акт за частна общинска собственост с №4102/12.07.2021г.

Представена е скица и данъчна оценка на имота, както и нотариален акт № 40 том 12 от 31.08.2021г. , касаещ къщата и стопанските постройки строени в него.

По делото са ангажирани и гласни доказателства.

От показанията на св. Н.Д., св. П.А. и св.Н.Р. се установи, че познават ищеца и родителите му – Ц. и Х.. Твърдят че този имот го има по наследство от тях. Баща му починал през 2011г. Имотът е ограден и от 50 години знаят, че тези хора са собственици на имота. Не е променяна собствеността на имота и никой не им я е оспорвал. В имота има къща със стопански постройки.

Съдът кредитира показанията на разпитаните свидетелки като счита, че те не са заинтересовани от изхода на спора. Имат преки и непосредствени

впечатления от имота в период от 50 години и познават праводателите на ищците, които са го стопанисвали преди тях.

При така установеното съдът счита, че предявения иск е основателен и доказан. Предявеният установителен иск по реда на чл. 124, ал.1 от ГПК е обоснован с обстоятелството, че процесния имот е придобит от ищците по силата продължило вече повече от 50 години необезпокоявано владееие на имота, без собствеността върху него да е била прехвърляна или оспорвана от някого.

За да се установи дали ищците са придобили собствеността върху процесния имот въз основа на давностно владение, като оригинарен придобивен способ, следва да се изясни статута на същия, предвид различните ограничения на придобиването на имоти въз основа на давностно владение, установени в законите действали през процесния период.

Съгласно разпоредбата на чл. 79, ал. 1 ЗС правото на собственост върху недвижим имот се придобива по давност с непрекъснато владение в продължение на 10 години, което следва да бъде явно, необезпокоявано и непрекъснато, като фактическата власт върху имота се упражнява с намерението той да се свои без противопоставяне от страна на собственика и без прекъсване за време по-дълго от 6 месеца. Следва владелецът да е демонстрирал по отношение на лицето - собственик на вещта поведение на пълноправен собственик, тоест че упражнява собственическите правомощия единствено за себе си. Само доколкото елементите на фактическия състав на чл. 79, ал. 1 ЗС са налице по отношение на претендиращия собствеността владелец, при пълно и пряко доказване в хода на процеса, твърдението за изтекла придобивна давност се явява основателно.

Установи се по делото, че имота е владян първо от наследодателите на ищеца, а след тяхната смърт от него повече от 50 години, като владението е било явно и необезпокоявано. Имотът не е изключван от регулацията и няма реституционна процедура. Имота никога не е ползвана като земеделска земя, същата не е била отчуждавана и включвана в ТКЗС и по отношение на нея са не приложими законовите ограничения за придобиване по давност. Поради това ищецът е придобил по оригинарен път собствеността върху процесния имот в землището на с.Певец, с оглед на което иска се явява основателен и следва да бъде уважен.

По разноските:

Ищицът е претендирал разноски и на осн.чл.78, ал.1 от ГПК следва да му се присъдят токива в размер на 250лв., включващи – 50лв. внесена държавна такса и 200лв. възнаграждение з авещо лице.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Община Търговище, че С. Х. Н. от *****, със съдебен адрес г*****, чрез адв.А. Н. АК-Търговище е собственик по наследство и давност на УПИ IX кв. 51 по плана на *****, с площ от 1020 кв.м., по регулационния план на селото, ведно с построените в него къща и две стопански постройки, при граници: от запад - улица; от север - улица; от североизток - улица и УПИ 1-95 в кв.51; от юг УПИ 1-195 в кв.51, на осн. чл.124,ал.1 от ГПК във вр. с чл.79 от ЗС.

Неразделна част от решението е скица на лист 6 от делото, подписана от съда.

ОСЪЖДА Община Търговище да заплати на С. Х. Н. от *****, със съдебен адрес г*****, чрез адв.А. Н. АК-Търговище сумата от 250лв., представляваща направени по делото разноси, на осн. чл.78, ал.1 от ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните, пред Търговищкия окръжен съд, на осн. чл.259,ал.1 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Търговище: _____