

РЕШЕНИЕ

№ 1270

гр. В., 12.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – В., 19 СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Кристиана Кръстева

при участието на секретаря Миглена Н. Маринова
като разгледа докладваното от Кристиана Кръстева Гражданско дело № 20233110101247 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

СЪОБЩАВА на страните **проекта си за доклад по делото**, в следния смисъл:

Производството е образувано по предявен от М. Г. М., ЕГН ***** с адрес гр. В., ул. Д. Ц. № 8 **срещу** Община А. ЕИК *****, с адм. адрес гр. А., ул., Г. П." 58б **иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК** за приемане за установено в отношенията между страните, **че ищецът е собственик** на поземлен имот с **обща площ от 2156 кв.м.**, представляваща 540 кв.м., реално обособена част от ПИ с идентификатор № ****3 и 1616 кв.м., реално обособена част от ПИ с идентификатор № **** по КК и КР на АГКК, находящ се в месност „П. Т.", с. П., Община А., обл. В., при граници на процесната реална част: имот с № 9503 - път, имот с идентификатор № 58373.10.62, останалата част от имот с идентификатор № 58373.10.№ 251 и имот с идентификатор № 58373.10.250, въз основа на давностно владение осъществявано в периода от 2005г. до настоящия момент.

Исковата претенция се основава на следните фактически твърдения изложени от ищеца в исковата и уточняваща я молба: Твърди, че е собственик на поземлен имот с от 2156 кв.м, включващ 540 кв.м., реално обособена част от ПИ с идентификатор № ****3 по КК и КР на АГКК, одобрени със Заповед № РД-18-942 от 18.12.2017г. на ИД на АГКК и Заповед за изменение на КК и КР № 18-10866 от 13.12.2018г. на Началника на СГКК- В., вид собственост: общинска публична, вид територия: земеделска, категория: 5 /пета/, начин на трайно ползване: изоставена орна земя, целият с площ от 1548 кв.м., стар № 010213, както и 1616 кв.м., реално обособена част от ПИ с идентификатор № **** по КК и КР на АГКК, одобрени със Заповед № РД-18-942 от 18.12.2017г. на ИД на АГКК, Заповед за изменение на КК и КР № 18-10866-13.12.2018г. от 13.12.2018г. на Началника на СГКК-В., вид собственост: стопанисвано от общината, вид територия: земеделска, категория: 5 /пета/, начин на трайно ползване: изоставено трайно насаждение с обща площ от 4178 кв.м., стар № 010251, квартал: 0, находящ се в м-ст „П. Т.", с.П., Община А. обл В., при материализирани граници на процесната реална част: имот с № 9503 - път, имот с идентификатор № 58373.10.62, останалата част от имот с идентификатор № 58373.10.№ 251 и имот с идентификатор № 58373.10.250, ведно с изградената в него еднофамилна вилна сграда на 2

етажа, със ЗП от 53 кв.м. Сочи, че имотът е придобит чрез давностно владение, упражнявано в продължение на повече от 10 години, считано от 2005г. Излага, че през 1989г. въз основа на постановление № 26 на МС и НС на ОФ и решение № 10 от 06.12.1988г., на баща му е предоставен за ползване имот с площ от 600кв.м., находящ се в землището на с. Игантиево, м-ст „П. Т.“. Впоследствие той построил в имота двуетажна вилна сграда, като започнал да обработва и стопанисва имот в по – голяма площ от предоставения му, присъединявайки площи от съседни имоти. Така се образувал процесния имот в сегашния му вид и размер. Сочи, че от 2005г. лично осъществява владение върху процесния имот, присъединено към владението на своите родители от 1989г. Твърди, че осъществяването от него владение е непрекъснато и необезпокоявано. Впоследствие установил, че за процесния имот има съставени Акт за публична общинска собственост № 1844/30.12.2009г. и Акт за общинска собственост № 5724/20.05.2011г. По тази причина излага аргументи, че е налице спор с Община А. досежно имотът предмет на иска. Искането е за уважаване на исковата претенция и присъждане на разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът оспорва иска като неоснователен и моли за неговото отхвърляне. Твърди, че не предявява претенции по отношение на изградената двуетажна вилна сграда в имота, поради което сочи че за ищеца липсва правен интерес от заявения иск в тази му част. Не оспорва, че процесните ид.части попадат в територията на земеделски земи, предоставени на граждани по реда на §4 ПЗР на ЗСПЗЗ. Сочи, че на бащата на ищеца е предоставен от Държавата имот с площ от 600кв.м. В случая не било възстановено право на собственост нито пък имало трансформирано право на ползване по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Сочи, че след като има специален ред за придобиване на право на собственост върху земи, попадащи в терени по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, то придобиването на собствеността следва да се извърши по този ред. Със Заповед № 229/10.02.2000г. на Областния управител – гр. В. бил одобрен ПНИ на м-ст „П. Т.“, с.П.. Заповедта не е обжалвана от ищеца или неговите родители и е влязла в сила. Впоследствие Община А. е съставила Актове за общинска собственост: за новообразуван имот № 10.213 по ПНИ на местност „П. Т.", землище с.П., общ.А. (ПИ с идентификатор № ****3) първоначално е бил съставен Акт за публична общинска собственост № 1844 от 30.12.2009г., тъй като имотът бил с НТП - пасище, мера, невъзможен обект за придобиване по давност. Впоследствие за имота е съставен нов Акт за частна общинска собственост № 5724/15.05.2013г.; за новообразуван имот № 10.251 по ПНИ на местност „П. Т.", землище с.П., общ.А. (ПИ с идентификатор № ****) бил съставен Акт за общинска собственост № 5071/20.05.2011г., въз основа на който на 04.09.2015г. Общината е била въведена във владение в него. Ето защо сочи, че ищецът не би могъл да придобие права по давностно владение върху процесния имот, доколкото не се позовава, че владението е осъществено срещу собственици, различни от Държавата и Общината, предвид разпоредбите на чл.24, ал.7 от ЗСПЗЗ, чл.86 от ЗС /редакция от 1951г. до 1996г./, § 1 от ЗД на ЗС /обн. в ДВ, бр. 46 от 2006 г., в сила от 1.06.2006 г./ и § 1, ал.1 от ЗД на ЗС. Отделно твърди, че придобиването на имот, който е бил земеделска земя и правото на собственост, върху който подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ по давност, е изключено, до одобряване и влизане в сила на ПНИ за съответната местност. Навежда още, че родителите на ищеца не са осъществявали владение /без значение добросъвестно или не/, тъй като по отношение на тях вещта не е била индивидуализирана. До влизане в сила на Заповед № 229 от 10.02.2000г. на Областния управител - В., с която е одобрен ПНИ на местност „П. Т.", землище с.П., в която попадат и процесните идеални части, давност в полза на родителите на ищеца не била текла. Самият факт на съставяне на Актове за общинска собственост, сам по себе си смущавал осъществяването от ищеца владение. Сочи, че през годините родителите на ищеца многократно са подавали заявления до Община А. за закупуване на процесните идеални части, което свидетелствало именно за упражняването от Община А. право на собственост. Искането е за отхвърляне на исковата претенция и присъждане на разноски.

В о.с.з. исковата молба и отговорът се поддържат.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и по вътрешно убеждение приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Между страните не е налице спор относно упражняваната фактическа власт от страна ищеца по отношение на спорния поземлен имот с обща площ от 2156кв.м /540кв.м., реално обособена част от ПИ с идентификатор № ****3 и 1616 кв.м., реално обособена част от ПИ с идентификатор № **** по КК и КР на АГКК/, находящ се в месност „П. Т.", с. П., Община А..

Основният спорен правнорелевантен въпрос касае характера на упражняваната фактическа власт – дали същата представлява владение или държане на имота, както и дали с оглед действалата забрана на чл. 86 от ЗС за придобиване на държавни и общински имоти, както и мораториумът, уреден с §1 от ЗИД на ЗС е възможно същият да бъде придобит на соченото оригинално основание.

Ищецът твърди оригинално основание за придобиване на собствеността, а именно че е придобил правото на собственост въз основа на давностно владение осъществявано необезпокоявано и явно в периода от 2005г. до настоящия момент с намерение за неговото своеене, в т.ч. с присъединяване владението на родителите си, датиращо от 1989г.

В тежест на Община А. е да установи наличие на противопоставимо право върху имота, изключващо възможността в сочения период протичане на придобивна давност.

Събраните по делото доказателства от значение за разрешаването на правния спор установяват следните релевантни за делото факти:

Видно от удостоверение № 83/27.02.1989г., издадено от ИКОНС – с.А., съгласно постановление № 26 на МС и НС на ОФ и решение № 10 от 06.12.1988г. на ИК на ОБНС на Георги М. Г. се предоставя за ползване имот с площ от 600кв.м., находящ се в землището на с. Игантиево, м-ст „П. Т.“.

С АОС № 1844/30.12.2009г. е актуван като собственост на ответната община ИП №10.213 по ПНИ на м-ст „П. Т.“, землище с.П., с площ 1548кв.м., категория на имота – V, вид територия – селско стопанство, начин на трайно ползване – пасища, мери, на основание чл. 2, ал.1, т. 2, чл.56 ал.1 и чл. 58, ал.1 ЗОС.

Видно от протокол № 024/29.04.2013г. ОС – А., е прието решение № 24.21/29.04.2013г. с което се променя характера на собствеността на НИ пл. №10.213, с начин на трайно ползване – изоставени орни земи, по ПНИ на м-ст м-ст „П. Т.“, актуван с АОС № 1844/30.12.2009г. от публична в частна общинска собственост.

С АЧОС № 5724/15.05.2013г. пл. №10.213 е актуван като собственост на ответната община, на основание чл.60, ал.1 ЗОС и Решение № 24.21/29.04.2013г. на ОС – А..

С АЧОС № 5071/20.05.2011г. е актуван като собственост на ответната община НИ №10.251 по ПНИ на м-ст „П. Т.“, землище с.П., с площ 4178кв.м., категория на имота – V, вид територия – селско стопанство, начин на трайно ползване – ниви/орна земя/, на основание чл. 2, ал.1, т. 2, чл.56 ал.1 и чл. 58, ал.1 ЗОС, чл.25 ал.1 ЗСПЗЗ и заповед №229/10.02.2000г. на Областен управител на Област В..

Видно от протокол от 04.09.2015г. ответната община е въведена във владение, като собственик на имот № 10.251 по влезлия в сила ПНИ, одобрен със заповед №

229/10.02.2000г. на Областен управител на Област В..

От протокол от 17.09.2015г., издаден от ОДЗ - В. се установява, че след извършена проверка от комисия, назначена със заповед № 39/08.09.2015г. на началник ОСЗ-гр. А. е извършила проверка на място в имот с № 10.251 по ПНИ на м-ст „П. Т.“, землище с.П., общ. А. и същата е констатирала, че на терен имотът представлява изоставени трайни насаждения.

Приобщена е заповед № 229/10.02.2000г. на Областен управител на Област В., с която е одобрен ПНИ на заеми по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, м-ст „П. Т.“, землище с.П., общ. А.;

Видно от молба с вх. № ОС91-219/25.08.2015г. от Янка Колева Г.а, заявление вх. № ОС91-128/11.07.2017г. от Георги М. Г., молба вх. № ОС91-128/1/18.09.2017г. от Георги М. Г., молба вх. № ОС91-128/2/19.04.2019г. от Георги М. Г., заявление вх. № ОС91-201/25.09.2019г. от Янка Г.а и Георги Г., молба вх. № ОС91-128/4/19.05.2020г. от Георги М. Г., молба вх. № ОС91-128/6/30.03.2021г. от Георги М. Г., заявление вх. № ОС91-128/8/27.07.2021г. от Георги М. Г., родителите на ищеца са отправяли периодично искания до ответната община за закупуване на процесния имот.

Изслушано и прието бе заключение по СТЕ изготвено от вещото лице Ж. Б.. Съдът кредитира заключението на в.л., вкл. с разясненията дадени при изслушването му, като обективно, компетентно изготвено като базирано на документално проучване на действалите за местността планове и проверката с тези съхранявани от Общината, поради което и като неоспорено от страните бива възприето в цялост. Относимият и действащ за територията на населеното място план през е КККР от 2017г., като през годините са действали още КП/м.05.1999г., КП/1990г., ПНИ/2000г., ПНИ/07.12.2011г. Процесният имот с обща площ от 2156кв.м. не е включен в строителните граници на гр. А.. Според експертът тази земя преди и след 1989г., както и към настоящия момент е със статут на „земяделска“. Същата е част от ПНИ на м-ст „П. Т.“ и попада в територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и ЗВСВНОИ. Няма данни имотът да е одържавяван и за него да е съставян АДС, нито да е отчуждаван и заявяван за възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. Държавата обаче се считала за собственик на части от земеделската земя в територията на м-ст „П. Т.“, тъй като ги е раздавала на граждани за ползване по надлежен ред. В.л. е установило, че имотът е ограден от всички страни с полумасивни огради, както и че в него са налични множество овощни дървета и лози.

Ангажирани бяха и гласни доказателства посредством показанията на свидетелите водени от ищеца А. А. и К. Г. /без родство и дела със страни по делото/. Съдът кредитира показанията и на двамата свидетели в цялост, в частта им относно изложените релевантни за делото факти. Показанията им са еднопосочни, отразяват техни преки лични впечатления и предвид липсата на други разколебаващи достоверността им, съдът им дава вяра. И двамата свидетели притежават имоти в м-ст „П. Т.“ и се познават с ищеца, като негови съседи. Описват имота му, като ограден с мрежа, която в годините не е променяна. Имотът първоначално се стопанисвал от родителите на ищеца, а впоследствие от него. В имота имало засадени лози и дръвчета. От западната страна имотът представлявал хавра. Не им е известно да имало спор за собствеността на имота.

В рамките на настоящото производство ищецът извежда правния си интерес заявявайки собственически права на основание осъществявано от него давностно владение в периода от 2005г., продължаващо и понастоящем, в т.ч. с присъединяване владението на родителите си, датиращо от 1989г.

Ответникът заявява собственически права върху имота, състоящ се от 540кв.м., реално обособена част от ПИ с идентификатор № 58373.10.213 и 1616 кв.м., реално обособена част от ПИ с идентификатор № 58373.10.251, позовавайки се същият да е придобит на осн. чл. 2 ал.1 т.2, чл.56 ал.1 , чл.58 ал.1 ЗОС и чл. 25 ал.1 ЗСПЗЗ. Ето защо, на изследване в рамките на настоящото производство подлежи дали са били налице предпоставките на ЗОС и съответно текла ли е в полза на ищеца придобивна давност спрямо имота.

За новообразуван имот № 10.213 по ПНИ м-ст „П. Т.“, първоначално е бил съставен Акт за публична общинска собственост № 1844/30.12.2009г., тъй като имотът е бил пасище, мера и съответно е бил невъзможен обект за придобиване по давност. С решение № 24.21/29.04.2013г. на ОС – А. е променен характера на собствеността и с АЧОС № 5724/15.05.2013г. ответната община е актувала имота като частна общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 ЗОС.

За имот № 10.2015 ответната община е съставила АЧОС № 5071/20.05.2011г. и е актувала имота като частна общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 ЗОС.

Съгласно чл.5, ал.2 ЗОС, актът за общинска собственост е официален документ съставен от длъжностно лице по ред и форма определени от закона и като такъв има обвързваща за съда доказателствена сила относно изложеното в него, т.е. има качеството на официален свидетелстващ документ. Оспорените АОС обаче не са годно доказателство за установяване правото на собственост и именно легитимиращият се с тях следва да установи основанийето, на което и издаден. Съставянето на такъв акт, респ. липсата на такъв обаче не влияе върху режима на собствеността, тъй като с него само се констатира, че по силата на основанияето вписано в него, общината е станала собственик. Нормата на чл.2, ал.1, т.2 ЗОС, предвижда, че са общинска собственост имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин определен в закона. Ответникът сочи последната хипотеза, позовавайки се на чл. 25 ал.1 ЗСПЗЗ, което включва противопоставяне и доказване на факти, които в случая препятстват възникването правата на ищеца.

Както изрично се посочва в заключението по приетата СТЕ, спорният поземлен имот, целият с площ от 2156кв.м попада в територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Затова следва да се приеме, че имотът е станал общинска собственост именно по силата на императивната разпоредба на чл. 25, ал. 1, изр. първо ЗСПЗЗ, съгласно който земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. Доколкото обаче процесният имот е със статут на частна общинска собственост, същият би могъл да бъде придобиван по давност след 01.06.1996г. /влизване в сила на Закона за общинската собственост/. С §1, ал. 1 от Закона за допълнение на ЗС /обн. ДВ, бр. 46 от 06.06.2006 г., в сила от 01.06.2006г./ се приема за пръв път така наречения „мораториум“ за придобиване по давност на недвижими имоти частна държавна и общинска собственост, с първоначално определен срок на действие от 7 месеца. Впоследствие законодателят многократно и последователно във времето продължи действието на мораториума, като

последно предвидената забрана за придобиване на тази категория имоти бе до 31.12.2022г. По въпроса за противоконституционния характер на разпоредбата е сезиран Конституционният съд на Република България. Със свое Решение № 3/24.02.2022г. по к. д. № 16/2021г., обн. ДВ, бр.18/04.03.2022 г., разпоредбата на §1 от ЗДЗС бе обявена за противоконституционна. Изрично в мотивите на решението се посочи, че обявяването на разпоредбата на § 1, ал. 1 ЗДЗС за противоконституционна не засяга нейния 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. Съобразно разпоредбата на чл. 151, ал. 2 от Конституцията на Република България, решението на КС влиза в сила три дни от обнародването му, а обявеният за противоконституционен акт не се прилага от деня на влизане в сила на решението – 08.03.2022г. В този смисъл следва да се приеме, че в случая ефектът на наложения мораториум за придобиване на имоти частна държавна и общинска собственост следва да бъде зачетен от момента на приемане на противоконституционния закон – 01.06.2006г. до влизане в сила на Решение № 3/24.02.2022 г. по к. д. № 16/2021 г. на КС на РБ – 08.03.2022г.

Ищецът в настоящото производство навежда твърдения, че е придобил процесния недвижим имот по давност, а именно чрез непрекъснато, явно и необезпокоявано владение, продължило повече от 10 години – от 2005г. до настоящия момент. Твърди, че родителите му също са владели имота в периода от 1989г. до 2005г., поради което присъединява и тяхното владение.

За да се придобие право на собственост по давностно владение, позоваващият се на него /в случая ищеца/ следва да установи, чрез главно и пълно доказване наличието на всички елементи на фактическия състав на чл. 79, ал. 1 или ал. 2 ЗС, като липсата на категоричност, за която и да е от законовите материалноправни предпоставки изключва този придобивен способ. Съобразно установената практика на ВКС самата придобивна давност, като институт е един от регламентирания в чл. 77 ЗС способи за придобиване право на собственост върху вещи. Предвид разпоредбата на чл.79 от ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, а ако владението е добросъвестно - с непрекъснато владение в продължение на 5 години. От своя страна нормата на чл.68 от ЗС дава и легално определение на термина „владение“ – това е упражняване на фактическа власт върху вещь, която владелецът държи лично или чрез друго, като своя. Следователно се акцентира върху две обстоятелства – това са т.нар. „фактическа власт“ и факта, че вещь се държи „като своя“. Презумпцията относно субективния елемент на владението, т.е. намерението за своене на вещьта (animus), е въведена в полза на владелеца и в случай на отричане на владелческото му качество тежестта за оборването ѝ пада върху лицето, което оспорва осъщественото владение. Елементите на фактическия състав на чл. 79 ЗС следва да се установят по делото при условията на пълно и главно доказване. От изложеното следва, че по настоящото дело на първо място не се установи изтекъл в полза на ищеца давностен срок, начинаей от 2005г. до 31.05.2006г. и от 07.03.2022г. до предявяване на иска. Отделно от това не се установи и последната предпоставка за уважаване на иска, тъй като ответникът, съобразно гореизложените правни изводи, установи липсата на анимус у ищеца /субективното убеждение, че държи имота като негов собственик/. Този извод се обосновава от приложените по делото като писмени доказателства множеството молби, с които родителите на ищеца, чието владение той присъединява към своето, в периода 2017г.-2021г. са отправяли многократно искания до ответната община да закупят имота. Няма данни за друго манифестиране на собственическо намерение от страна на ищеца или неговите родители,

освен заграждането на имота. Предвид гореизложеното съдът намира, че не дължи обстоен анализ на останалия ангажиран в производството доказателствен материал, доколкото същият не може да промени вече направените крайни изводи за неоснователност на исковата претенция.

Ето защо, следва да се приеме, че не е оборен легитимиращият ефект на АЧОС, въз основа на които ответникът заявява собственически права върху имота.

Исковата претенция следва да се отхвърли.

И двете страни са претендирали присъждане на разноски, за което са представили списък по чл. 80 ГПК. Съобразно изхода на спора сторените от ответника разноски следва да се поемат от ищеца, на основание чл.78, ал.3 ГПК.

Ответната страна сочи да е направила разноски в общ размер на 1360лева, от които 360лева юк. възнаграждение и 1000лева депозит за в.л. Сторените разноски следва да се присъдят в цялост.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от М. Г. М., ЕГН ***** с адрес гр. В., ул. Д. Ц. № 8 **срещу** Община А. ЕИК *****, с адм. адрес гр. А., ул.,Г. П." 58б иск да бъде прието за установено с отношенията между страните, че ищецът е собственик на поземлен имот с обща площ от **2156кв.м.**, представляваща 540кв.м., реално обособена част от ПИ с идентификатор № ****3 и 1616 кв.м., реално обособена част от ПИ с идентификатор № **** по КК и КР на АГКК, находящ се в месност „П. Т.", с. П., Община А., обл. В., при граници на процесната реална част: имот с № 9503 - път, имот с идентификатор № 58373.10.62, останалата част от имот с идентификатор № 58373.10.№ 251 и имот с идентификатор № 58373.10.250, въз основа на давностно владение осъществявано в периода от 2005г. до настоящия момент, на осн. чл. 124, ал. 1 ГПК.

ОСЪЖДА М. Г. М., ЕГН ***** **да заплати** на Община А. ЕИК *****, с адм. адрес гр. А., ул.,Г. П." 58б сумата от **1360лева**, представляваща сторени по делото съдебно - деловодни разноски, на основание чл. 78, ал.3 ГПК.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба в двуседмичен срок от съобщаването му на страните, пред Варненски окръжен съд.

Съдия при Районен съд – В.: _____