

РЕШЕНИЕ

№ 68

гр. Провадия, 27.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПРОВАДИЯ, V-ТИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Никола Д. Дойчев

при участието на секретаря П.В.Г.

като разглежда докладваното от Никола Д. Дойчев Гражданско дело № 20223130101024 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото се образува по предявен при условията на активно пасивно съединяване от Д. К. И. и В. В. И. положителен установителен иск за собственост с правно основание чл. 124 от ГПК против Община *****, за приеме за установено в отношенията между страните, че ишците са собственици в режим на СИО на поземлен имот с идентификатор 24565.502.1947 по КККР-гр. *****, одобрени със заповед № РД-18-67/02.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение от 03.11.2021 г., с площ на имота по скица 625.00 кв.м., при съсед: ПИ №№ 2456.502.1943, 2456.502.2145, 2456.502.1948, 2456.502.1949, 2456.502.1946, 2456.502.1945, представляващ дворно място с площ по документ за собственост 590 кв.м., съставляващо парцел № XIX-1497, в кв. 132 по плана на гр. *****, ул. „****“ № 101, при граници на парцела: улица, парцел XX-1496, парцел VI-1498 и парцел XVIII-1500, на основание договор за покупко-продажба от 05.07.2001 г., обективиран в НА № ****, том III, рег. № 2476, дело № 350/2001 г. по описа на нотариус И.К., евентуално на основание придобивна давност от 05.07.2001 г. до настоящия момент, като присъединяват към тяхното владение, владението на техните праводатели по сделката, за периода от 01.06.1996 г. до 04.07.2001 г.

Ишците ангажират писмени и гласни доказателства и претендират и разноски по чл. 78, ал. 1 от НК.

В исковата молба се твърди, че ишците придобиват процесния имот чрез договор за покупко-продажба от 05.07.2001 г. от Ж.И.Н. и Н.В.Н., като последните се легитимират с нотариален акт от 04.07.2001 г. Заявяват, че са собственици евентуално на основание давностно владение, осъществявано за периода от 01.06.1996 г. до момента. В тази връзка твърдят, че ответникът оспорва тяхното право на собственост, тъй като актува имота с АЧОС № 266/10.01.2022 г. Молят за уважаване на предявения иск за собственост.

Ответникът в писмения отговор заявява, че имотът е частна общинска собственост съгласно АОС № 266/10.01.2002 г., а преди това държавна такава по силата на АДС № 430/11.06.1986г. Посочва, че имотът дори и ишците да упражняват владение с намерение за своене за периода от покупката на имота през 2001 г., не може да се придобие по давност предвид мораториума, действащ за периода от 01.06.2006 г. до обявяването на § 1 от ЗДЗС с решение на КС за противоречащ на КРБ, в сила от 04.03.2022 г., като до момента не е осъществен ФС на 10-годишната придобивна давност. В тази връзка се моли за отхвърляне на предявения иск. Представят се и писмени доказателства.

В о.с.з. ищецът се явява от упълномощените от него процесуални представители, който поддържат исковата молба. Молят за уважаването на иска. Представителят на ответника поддържа писмения отговор в о.с.з. Моли за отхвърляне на предявения иск за собственост.

Фактически констатации на съда:

Събраните по делото писмени и гласни доказателства, преценени по отделно и в съвкупност дават възможност на настоящия съдебен състав да формира изводи относно фактическата обстановка между страните.

С договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № ****, том III, дело № 591/2001 г., вх. рег. № 2588/05.07.2001 г. в СВ при РС - Провадия, Ж.И.Н. и Н.В.Н. продават на Д. К. А. и В. В. А.а процесния имот срещу покупна цена от 5427 лева. При сключването на сделката продавачите се легитимират като собственици на основание изтекла в тяхна полза придобивна давност с нотариален акт № ***, том III, дело № 578/2011 г., вх.рег. № 2573/04.07.2001 г. на СВ при РС - Провадия, удостоверено в

производство по чл. 483, ал. 2 ГПК(отм.), образувано по молба-декларация от 03. 07. 2001г. на Ж. и Н.Н. с молба - декларация от 03. 07. 2001 г. В това производство отдел „Общинска собственост“ при Община ***** издава удостоверение изх. № 978/04.07.2011 г. на отдел „Общинска собственост“ при община *****, че имотът не е актуван като общинска или държавна собственост. От удостоверение изх. № 5310000039/28.02.2023 г. на Община *****, се установява, че след придобиването на имота през 2001г, Д. А. декларира имота и заплаща дължимите местни данъци и такси, като няма задължения към община *****.

От АЧОС № 266/10.01.2002 г. се установява, че след придобиването на имота от ищците, община ***** актува имота с акт за частна общинска собственост, на основание чл. 152 от ППЗДС, като в акта не се конкретизира в коя от хипотезите, посочени в разпоредбата, се актува имота. В акта е посочено че бивш собственик е държавата на основание АДС № 480/11.06.1986 г. Последният се представя като доказателство, а отразеното в него основание за актуване на имота като частна държавна собственост е „съгласно одобрен регулационен план“. По делото липсват данни за влязъл в сила регулационен план с отчуждително действие, въз основа на който да е издаден актът за държавна собственост.

По делото се събират и гласни доказателства чрез разпита на свидетелите М. М. и Н.Н.. От техните показания се установява, че след като закупуват имота от Ж. и Н.Н. ищците го стопанисват и обработват непрекъснато, явно и необезпокоявано от никого. Имотът се ограда с телена ограда с бетонен фундамент, в него се отглеждат селскостопански култури и се засаждат овошки. Съществуващата в дворното място къща се събаря от ищците. Свидетелите не знаят някой да е оспорвал правото им на собственост през годините. Предишният собственик на имота Н.Н. се ражда в къщата, намираща се в процесния имот, там отрасва и живее, включително и със съпругата си. Този имот се наследява и в него живеят неговите баща и дядо, които също го стопанисват и обработват. Н.Н. продава имота на ищците, когато е на 68 годишна възраст, от което което следва фактическия извод, че имота се стопанисва от него постоянно, непрекъснато и необезпокоявано като собствен в периода от 01. 06. 1996 г. до 05. 07. 2001 г, Владението се осъществява с намерение за своене на Н. и без правни пречки, удостоверение и в проведеното нотариално производство по обстоятелствена проверка през

месец юли 2001 г.

Правни изводи:

Налице е правен интерес за ишците от провеждането на иска, тъй като при уважаването ми ще даде право и основание на ишците да искат отписване от актовете книги на имота, по реда на чл. 62, ал. 3 ЗОБС, както и заличаване на общината като собственик от кадастралния регистър, чрез изменение на данните в него, по реда на чл. 53а, т. 1 ЗКИР. Съвкупният анализ на събраните писмени и гласни доказателства установява по несъмнен начин упражняваната върху имота фактическа власт - владение и намерението за своеене, както от праводателите на ишците Ж. и Н.Н., така и от Д. А. и В. И. в периода от 01. 06. 1996 г. до датата на депозиране на исковата молба в съда - 19. 09. 2022г.

Спорният по делото въпрос е дали ишците придобиват собствеността на основание сключения договор за покупко-продажба от 05.07.2001 г., в случай че праводателите им са собственици, а ако не – дали на основание придобивна давност.

Съгласно разпоредбата на чл. 86 от ЗС /обн., ДВ, бр. 92 от 16.11.1951 г., в сила от 17.12.1951 г./, не може да се придобие по давност вещ, която е социалистическа собственост. Имотът, както се установява, се актува като държавен с АДС № 480/11.06.1986 г., поради което следва да се приеме, че не може да бъде придобит по давност по време на действието на тази редакция.

В последствие разпоредбата на чл. 86 от ЗС се изменя в сила от 7.04.1990 г. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.), че не може да се придобие по давност вещ, която е държавна или общинска собственост, поради което следва да се приеме, че от 07.04.1990 г. също не налице забрана за придобиване на процесния имот по давност. С последващо допълнение с ДВ, бр. 33 от 1996 г. разпоредбата на чл. 86 от ЗС се допълчва, че не може да се придобие по давност вещ, която е публична държавна или общинска собственост. Следователно, считано от 01. 06. 1996 г. могат да се придобиват по давност вещи, които са частна общинска или държавна собственост, предвид обстоятелството, че от 01.06.1996 г. законът съдържа ограничение само по отношение на вещите публична собственост.

Със Закон за допълнение на ЗС /обн., ДВ, бр. 46 от 06.06.2006 г., в сила от 1 юни 2006 г./ мораториумът за придобиване на имоти частна държавна и

общинска собственост се въвежда за първи път първоначално временно за 7 месеца, като му се придава ретроактивно действие, считано от 31. 05. 2006 г. С § 3 ЗР на Закона за изменение и допълнение на Закона за държавната собственост /обн., ДВ, бр. 105 от 2006 г./ срокът се удължава за втори път с 1 година - до 31 декември 2007 г. С § 1 ЗИДЗС /обн., ДВ, бр. 113 от 2007 г., в сила от 31.12.2007 г./ се удължава за трети път с още една година - до 31 декември 2008 г. Четвъртото удължаване се въвежда със ЗИЗС /обн., ДВ, бр. 109 от 2008 г./ и е със срок до 31 декември 2011 г. Петото удължаване се въвежда със ЗИЗС /обн., ДВ, бр. 105 от 2011 г., в сила от 31.12.2011 г./, като срокът се удължава до 31 декември 2014 г. Със ЗИДЗС /обн., ДВ, бр. 107 от 2014 г., в сила от 31.12.2014 г./ срокът се удължава за шести път, като е предвидено да изтече на 31 декември 2017 г. Последното до този момент и седмо по ред удължаване на забраната за придобиването по давност на имоти - частна държавна и общинска собственост е до 31. 12. 2022 г. Въведено е с § 1 ЗИЗС /обн., ДВ, бр. 7 от 2018 г., в сила от 31. 12. 2017 г./, като в § 2 ЗР на ЗИЗС е предвидено ретроактивно действие на спирането на давността, считано от 31 декември 2017 г.

С решение № 3/ 24.02.2022 г. по к.дело № 16/2021 г., на КС на Република България, /обн., ДВ, бр. 18 от 4 март 2022 г./, се обявяват 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./. Решението има действие занапред и влиза в законна сила, три дни след обнародването му в ДВ, съответна на 08.03.2022 г. От влизането му в сила срокът за придобиване на имоти - частна държавна или общинска собственост продължава да тече. Давността тече и в периода между 31.12.2017 г. и 19. 01. 2018 г., тъй като КС приема, че обявената за противоконституционна 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.

Съдът, като съобразява цитираната нормативна рамка относно забраната за придобиване на имоти частна държавна и общинска собственост, стига до извода, че давностно владение може да се упражнява върху имота за

периода от 01. 06. 1996 г. до 31. 05. 2006г., за времето от 31. 12. 2017г. до 19. 01. 2018г., както и след 08. 03. 2022г. момента.

Предвид горното, съдът приема, че процесният имот към момента на сключване на покупко-продажбата не е собственост на продавачите Н. и Ж. Н., тъй като от 01.06.1996 г. до 05.07.2001 г. – момента на изповядване на сделката, не е изтекла в тяхна полза предвидената в закона 10-годишна придобивна давност, имайки качеството на недобросъвестни владелци. Това има за правна последица неоснователност на иска за собственост на главното наведено придобивно основание, поради което главният иск следва да се отхвърли.

За периода обаче от 01.06.1996 г. до 05.07.2001 г. праводателите на ишците, макар и недобросъвестно, владеят имота непрекъснато, явно и необезпокоявано. Намерението за своене на праводателите на ишците се удостоверява в нотариалното производство по обстоятелствена проверка през юли 2001 г., в резултат на което се снабдяват с констативен нотариален акт за собственост, потвърдено и от разпитаните по делото свидетели. Установеното върху имота от ишците владение по смисъла на чл. 68, ал.1 от ЗС, след изповядване на делката на 05.07.2001 г., е добросъвестно, тъй като са със знанието и убеждението, че придобиват имота от собственик. Съгласно съдебната практика, когато владението е разнородно /владението на праводателя е недобросъвестно, а на правоприемника е добросъвестно или обратно/, събирането на периодите на владение на праводателя и на правоприемника може да стане само чрез незачитане на добросъвестното владение като такова. Тоест, при присъединяване на разнородно владение необходимият срок за придобиване по давност на недвижим имот е срокът, предвиден за придобиване по давност при недобросъвестно владение /10 г. съгласно чл.79, ал.1 от ЗС/, а не срокът, предвиден за придобиване по давност при добросъвестно владение /5 г. съгласно чл.79, ал.2 от ЗС/ - Решение № 178 от 09.07.2014 г. по гр.д. № 7749/2013 г. на ВКС. В тази връзка, следва да се приеме, че ишците придобиват по давност имота чрез владение за периода, както следва: от 01.06.1996 г. до 04.07.2001 г. (при присъединяване на владението на праводателите си); от 05.07.2001 г. до 31.05.2006 г.; на 31.12.2017 г., като на 01.01.2018 г. изтича изискуемият от закона 10-годишен период, съгласно чл. 79 от ЗС, на която дата ишците стават собственици. Към момента на придобиване на имота по давност на 01.01.2018 г. ишците са в

граждански брак, поради което всеки от тях придобива имота в режим на СИО. Тъй като бракът между ишците е прекратен с развод към момента, следва да се приеме, че всеки от тях притежава по ½ ид.ч. от правото на собственост.

Искът за собственост, предявен на основание придобивна давност, следва да се уважи.

По разноските:

Ответникът следва да се осъди да заплати, направените от всеки от ишците разноски на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК. На ищеца Д. А. следва да се присъдят – 1260.00 лева разноски, от които 1200.00 лева за заплатено адвокатско възнаграждение, 50.00 лева за държавна такса за завеждане на делото и 10.00 лева д.т. за вписване на исковата молба в Имотния регистър. На ищеца В. И. се дължат разноски за заплатен хонорар в размер на 800.00 лева. Възражението за прекомерност на адвокатските възнаграждения съдът намира за неоснователно, тъй като размерът и на двата хонорара са под минимума, предвиден в чл. 7, ал. 5 от Наредба за минималните адвокатски възнаграждения, в редакцията към момента на сключване на договорите.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения при условията на активно пасивно съединяване от Д. К. И., ЕГН:***** и В. В. И., ЕГН:***** главен положителен установителен иск за собственост с правно основание чл. 124 от ГПК против Община *****, БУЛСТАТ:***** за приемане за установено в отношенията между страните, че ишците са собственици в режим на СИО на поземлен имот с идентификатор 24565.502.1947 по КККР-гр. *****, одобрени със заповед № РД-18-67/02.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение от 03.11.2021 г., с площ на имота по скица 625.00 кв.м., при съседи: ПИ №№ 2456.502.1943, 2456.502.2145, 2456.502.1948, 2456.502.1949, 2456.502.1946, 2456.502.1945, представляващ дворно място с площ по документ за собственост 590 кв.м., съставляващо парцел № XIX-1497, в кв. 132 по плана на гр. *****, ул. „*****“ № 101, при граници на парцела: улица, парцел XX-1496, парцел VI-1498 и парцел XVIII-1500, на основание договор за покупко-

продажба от 05.07.2001 г., обективиран в НА № ****, том III, рег. № 2476, дело № 350/2001 г. по описа на нотариус И.К., като неоснователен.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Община ****, БУЛСТАТ:****, че Д. К. И., ЕГН:***** и В. В. И., ЕГН:***** са собственици на по ½ ид.ч. от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 24565.502.1947 по КККР-гр. ****, одобрени със заповед № РД-18-67/02.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение от 03.11.2021 г., с площ на имота по скица 625.00 кв.м., при съсед: ПИ №№ 2456.502.1943, 2456.502.2145, 2456.502.1948, 2456.502.1949, 2456.502.1946, 2456.502.1945, представляващ дворно място с площ по документ за собственост 590 кв.м., съставляващо парцел № XIX-1497, в кв. 132 по плана на гр. ****, ул. „****“ № 101, при граници на парцела: улица, парцел XX-1496, парцел VI-1498 и парцел XVIII-1500, въз основа на придобивна давност, на основание чл. 124 от ГПК, вр. с чл. 79 от ЗС.

ОСЪЖДА Община ****, БУЛСТАТ:**** да заплати на Д. К. И., ЕГН:***** сумата от 1260.00 лева, представляваща сторени от ищеца съдебно-деловодни разноски, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

ОСЪЖДА Община ****, БУЛСТАТ:**** да заплати на В. В. И., ЕГН:***** сумата от 800.00 лева, представляваща сторени от ищеца съдебно-деловодни разноски, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Варна в двуседмичен срок от връчването му на страните;

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните.

Съдия при Районен съд – Провадия: _____