

РЕШЕНИЕ

№ 1484

гр. Пловдив, 29.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, X СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Пламен П. Чакалов

Членове: Румяна Ив. Андреева Атанасова
Бранимир В. Василев

при участието на секретаря Бояна Ал. Дамбулева
като разгледа докладваното от Бранимир В. Василев Въззивно гражданско дело № 20235300502644 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.258-273 от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на Община Пловдив, чрез юрисконсулти И.А. и М. Т. срещу решение № 3247/12.07.2023г. на Пловдивски районен съд- III граждански състав, постановено по гр.дело № 7011/2022г. С обжалваното решение е признато за установено по отношение на ищеца "ДЖИ ТИ БИЛД" ООД с ЕИК ***, че ответната ОБЩИНА ПЛОВДИВ, с Булстат ***, не е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 56784.517.442 (пет шест седем осем четири, точка, пет едно седем, точка, четири четири две) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със заповед № РД-18- 48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-16-789/03.06.2009г., с адрес на поземления имот: ***, с площ от 185 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, стар идентификатор: 56784.517.417(пет шест седем осем четири, точка, пет едно седем, точка, четири едно седем), номер по предходен план:

517.417, парцел IV-10, съседни поземлени имоти: 56784.517.387, 56784.517.326, 56784.517.441 и 56784.517.440.

Решението се обжалва изцяло, като неправилно и необосновано. Сочи се, че неправилни са изводите на Районен съд - Пловдив, че не са налице предпоставките на § 42 от ПЗР от ЗИД на ЗОС, като това се подкрепя от събраните по делото писмени доказателства. За този имот в разписната книга към плана няма данни за регистрирани собственици. Сочи се, че макар и графично имотът да е отразен като цял имот с пл. № 10, включващ имоти по стар план № 7 и № 8, физическите лица се легитимират като собственици едва на около 361 кв.м., а за останалите 240 кв.м. няма титул за собственост, като видно от разписния лист към плана от 1985 година е направено отбелязване, че собствеността на лицата е за площ от 361 кв.м. Направен е немотивиран извод, че спорните 240 кв.м. са придобити от физическите лица. Сочи се, че ищецът цели да докаже пълно и пряко, че е владял имот, по отношение на който забраната на чл.86 от ЗС е неприложима, като Община Пловдив е изправена пред задължението да доказва отрицателен факт, а именно, че въпросният имот не е имал друг собственик. Сочи се, че е налице и втората предпоставка на § 42 - отреждането на имота за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините. Предвид факта, че се касае първоначално за държавна, а после за общинска собственост, следва да се вземе предвид и забраната по чл.86 от ЗС, действаща в периода 1951г. - 1990г. да не може да се придобива по давност вещ - социалистическа собственост, а в периода 1990 г. - 1996 г. вещ - държавна или общинска собственост, като се вземе предвид и действието на ЗДЗС в сила от 06.06.2006 година мораториум за придобиване по давност на недвижими имоти частна държавна и частна общинска собственост, действал до 2022 година, като се сочи, че с решението на Конституционния съд за обявяване на §1, ал. 1 от ЗДЗС за противоконституционна норма, не засяга направените изводи. Иска се отмяна на решението и постановяване на друго, с което да се отхвърли предявеният иск срещу Община Пловдив. Претендират се разноските по делото. Няма искания по доказателствата.

В срок е постъпил отговор от „Джи ти билд“ ООД гр. Пловдив срещу жалбата, която се намира за необоснована и се обосновава невъзможността за приложение на § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС. Иска се потвърждаване на

решението. Претендират се разноските. Няма искания за доказателства.

Пловдивският окръжен съд, X граждански състав, след като прецени данните по делото въз основа на доводите на страните и при дължимата служебна проверка, намира следното:

Въззивната жалба е допустима, като подадена в законния срок от легитимирани страни, внесена е дължимата държавна такса за въззивно обжалване и е изпълнена процедурата за отговор. Жалбата отговаря на изискванията на закона по форма, съдържание и приложения.

Обжалваното решение не е недопустимо или нищожно при постановяването му не е нарушена императивна материалноправна норма.

Основателно е възражението на жалбоподателя община Пловдив, че са налице предпоставките на § 42 от ПЗР от ЗИД на ЗОС, като това се подкрепя от събраните по делото писмени доказателства. РС Пловдив, за да приеме неприложимост на предпоставките на § 42 от ПЗР от ЗИД на ЗОС приема следното. За да се проведе успешно доказване ответникът следвало да установи, че към 1999г. процесният имот е бил частна държавна собственост и е бил отреден за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините. РС Пловдив приема, че в случая, доколкото ответникът твърди, че правото на собственост произтича от втората хипотеза на разпоредбата на чл. 6 от ЗС в първоначалната редакция от 1951 год., съгласно която държавни стават имотите, които държавата придобива съгласно законите, а така също и имотите, които нямат друг собственик в частна собственост на държавата и доколкото този факт – липсата на собственик е отрицателен, то в тежест на ищеца по делото е установяването на такъв. РС Пловдив намира, че ищеца е провел успешно доказване на този факт, доколкото от заключението на вещото лице по назначената експертиза, а и приложените писмени доказателства – разписни листове, в които се отразява собствеността на имота и титулът за собственост, безспорно се е установило, че процесният имот не е бил без собственик.

Въззивният съд напълно приема правните изводи дадени в Решение № 149 от 12.06.2013 г. на ВКС по гр. д. № 647/2012 г., IV г. о., ГК . Там е прието, че според чл.5 ал.2 от ЗОС актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. С него се констатира правото на общинска собственост. Като официален

документ, издаден от длъжностно лице в кръга на службата му по установените форма и ред, съобразно чл.179 ал.1 от ГПК актът се ползва с доказателствена сила до доказване на противното относно извършените от длъжностното лице действия. Това означава, че съдът е длъжен да приеме за установени посочените в акта факти относно съставянето му на съответните дата и място от определено длъжностно лице, както и относно вида и състоянието на имота. Той има легитимиращ ефект за принадлежността на правото на собственост. Актът, удостоверяващ правото на общинска собственост, може да бъде оспорван от всяко лице, което има собствени противопоставими права и съответно правен интерес да твърди, че титулярът на акта не е собственик. За да отпадне легитимиращото действие на акта е необходимо да се докаже, че общината - титуляр на правото на собственост не е собственик.

В казуса преди предявяване на иска на 16.05.2022г., а именно на 18.12.2019г. /л.62 от делото на ПРС/ е съставен акт за частна общинска собственост на процесния УПИ 56784.517.442, като се сочи правно основание чл.2 ал.1 т.2 от ЗОС във вр. с §42 от ПЗР на ЗИДЗОС. Тоест липсата на наличие на предпоставките на горното правно основание следва да се докаже от ищеца, както правилно приема и първата инстанция. Според въззивният съд обаче такова пълно доказване на тези факти по това дело не е проведено от ищеца. Правният извод на РС Пловдив, че имота не е бил без собственик след влизане в сила на чл.6 от ЗС през 1951г. до началото на давностното владение на ищеца, неясно кога точно /преди около петнадесет години преди предявяване на иска, по искова молба/ е неправилен. За да стигне до фактическия извод, че процесният имот е бил собственост на физически лица РС Пловдив приема, че той е бил собственост на такива лица, но те са анонимни и не е ясен техния брой, както не е ясно и точно кога и на какво основание същите са придобили собствеността върху този имот, като се сочат само някакви нотариални актове посочени по разписан лист, без същите да се изследват конкретно, по лица и правно основание за придобиване на собствеността и евентуално квоти в съсобственост.

Всъщност ищцовата теза е именно такава абстрактна и неконкретизирана и е обективирана така в исковата молба. Въззивният съд намира, че пълно доказване на собственост на физически лица върху процесния имот в посочения период от време не е било извършено по това

дело. Налице са само твърдения за това и неясни индиции за нещо подобно, но не и напълно доказани конкретни факти по това дело.

Също така следва ясно да се посочи, че съдебно техническите експертизи не могат да служат като доказателство пред съда дали един имот е собственост на определени лица или не. Въпросът за собствеността се решава от съда, а не от вещото лице – строителен инженер. По силата на чл.195 от ГПК експертизата се назначава за изясняване на въпроси, за които са необходими специални знания от областта на науката, изкуството, занаятите и други такива, но не и по правни въпроси и особено по въпроса кой е собственик на процесния имот по висящ вещен иск по чл.124 от ГПК. Задачата поставена на това вещо лице е била да посочи какви са записванията в разписните книги към различните териториално-устройствени планове, като се посочи, кой е собственик и на какво основание. Извода на вещото лице, че в разписните списъци към следващите първия план, последващи планове има отразени като собственици физически лица на база на цитирани нотариални актове, не е доказателство за собственост на процесния имот на такива лица. Това е така, защото не се сочи точно на кои лица този имот е бил собствен или съсобствен и на база на какви правни основания, тези лица са го придобили този имот и в какви идеални части.

Въззивният съд приема, че разписните списъци, към кадастрални и регулационни планове не доказват никакво право на собственост за никакви правни субекти, защото те не са придобивен способ по нашето право. А да се признае правото на собственост на анонимни лица върху недвижим имот на база неясни придобивни способности е необоснован правен извод.

Видно от кадастралната история на имота и от фактическото състояние на същия /безспорния факт, че нито едно физическо лице за периода на последните 30 години не е претендирало собственост на процесния имот/, то последния от момента на неговото регулиране през 1929 година до 1951 година и от там до съставянето на акта за общинска собственост през 2019г. е бил без собственик физическо лице, което да го е придобило на някакво право основание признато от закона.

След 1951 година по силата на тогава приетата и действащата норма на чл.6 от ЗС процесния имот е станал държавна собственост. Безспорно е по това дело и е видно от приетата СТЕ /л.170-172/, че след първата улична

регулация от 1929 година и нейното изменение през 1964 година процесния недвижим имот е бил регулиран като парцел VII в квартал „Матинчеви градини“, по-късно квартал „Младежки хълм“ и е с площ от 240 кв.м., а съседния му парцел 8 е с площ 360 кв.м. и има един собственик физическо лице за което се сочи да пригежава само $\frac{1}{2}$ идеална част от него. Тоест безспорно по делото е доказано, че за процесния имот парцел VII в периода 1929 – 1964 година, няма никакви доказателства същият да е бил собственик на някакво физическо лице. С промяната на регулацията през 1969 година парцели 7 и 8 са обединени в един общ IV-10 от 545 кв.м. с посочени в разписната книга собственици физически лица. Това обаче не означава че тези физически лица са станали собственици и на 240 кв.м. площ от парцел №7 по регулация. Налице е била хипотезата на създаване по регулация на общ съсобствен працел. Действащия тогава устройствен закон - Закон за планово изграждане на населените места в чл.38 ясно препраща към Правилника си за приложение в хипотезата на установяване и отреждане на съсобствени парцели, реда и начина за прекратяване на тази съсобственост и облекченията, които се правят на съсобствениците в този случай. Според §51 от Правилника за приложение на Закона за планово изграждане на населените места при средноетажно и многоетажно застрояване се допуска съседни имоти, независимо от размерите им, да се групират в общ парцел съобразно с предвижданията на идейния застроителен план, ако това е необходимо за целесъобразното им застрояване в кварталния комплекс. Според §53 от същия Правилник частите на съсобствениците в отредения общ парцел по §51, както и в отредения общ парцел по §49 и 50 - при средноетажно и многоетажно застрояване - съответствуват на стойността на мястото на всеки от съсобствениците, включено в общия парцел. Липсват както твърдения в исковата молба, така и посочени доказателства тези физически лица собственици на бившия парцел 8 от 360 кв.м. след обединяването на парцелите в един общ IV-10, да са завладели и придобили по давност площта на бившия парцел 7. Парцела който си делят същите тези физическите лица през 1985 година, видно от протокола за спогодба /л.185/ е с площ от 361 кв.м., колкото е била площта и на парцел 8. Тоест тогава тези физически лица са нямали претенции към останалата част от общия парцел, с която в него е влязъл процесния парцел 7, която идеална част е била вече държавна собственост. Със Заповед ОА-407/02.03.1993г. и №ОА -1877/19.09.1994г. на

правно основание тогава действащия чл.32 от ЗТСУ парцел IV-10 първо се слива с други парцели в общ парцел, а после се разделя на нови парцели, като на мястото на бившия парцел се създават два нови, а именно парцела IV-10 си остава ситуиран на мястото на бившия парцел №7, като се създава нов парцел V-552, на мястото на бившия парцел 8 /л.74 и л.193-195/. При което процесния парцел било слят в общ съсобствен парцел, било по-късно отново отделен в самостоятелен парцел си е оставал частна държавна и в последствие общинска собственост при наличие на всички предпоставки за това визирани в § 42 от ПЗР от ЗИД на ЗОС .

Правния статут на процесния имот като частна общинска собственост, в исковия времеви интервал от 15 години преди датата на исковата молба, попада под действието на обявената за противоконституционна норма на §1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността, която постановява, че давността за придобиване на имоти – частна държавна или общинска собственост спира да тече до 31 декември 2022г. Като по силата на § 2 законът е влязъл в сила от 1 юни 2006г. Тоест за периода посочен в исковата молба от около 15 години след датата на подаване на настоящия иск през 2022г. не може да е изтекла 10 годишна придобивна давност върху този имот частна общинска собственост. Решението № 3 от 24.02.2022г. на КС по к. д. №16/2021г., ясно посочва, че въпреки обявяването за противоконституционни на тези два параграфа, то с обявяването на разпоредбата на [§1 ал.1 ЗДЗС](#) за противоконституционна не се засяга нейният досегашен ефект. Съгласно [чл.151 ал.2 от Конституцията](#) последиците от преустановяване на мораториума ще настъпят от момента на влизане на настоящото решение в сила. [§ 2 ЗР на ЗИЗС](#) е придадено обратно действие на последното по време удължаване на срока на спиране на давността за придобиване на имоти - частна държавна или общинска собственост, прието с [§ 1 ЗИЗС](#) (ДВ, бр. 7 от 2018г.). Разпоредбата на [§ 1 ЗИЗС](#) е обнародвана в ДВ, бр. 7 от 19 януари 2018г., но влизането ѝ в сила е от 31 декември 2017 г. - [§ 2 ЗР на ЗИЗС](#). КС сочи, че по този начин с обратна сила се отнема вещноправният ефект на давностното владение, осъществявано в периода от 31 декември 2017 г. до 19 януари 2018 г. Кое то обаче е недостатъчно да осигури 10 години давностно владение върху процесния имот по принцип в настоящия казус. Така че и претенцията на ищцовото дружество, че общината не е собственик на процесния имот е недоказана. Ето защо и предявения отрицателен

установителен иск е недоказан. Поради което обжалваното решение се явява изцяло неправилно и следва да бъде отменено на основание чл.271 ал.1 от ГПК, като вместо това предявения иск от ”ДЖИ ТИ БИЛД” ООД по чл.124 от ГПК от следва да бъде отхвърлен изцяло като недоказан.

Предвид изхода на делото право на разноси се поражда в полза на страната взела участие в него, съразмерно на уважената, респективно отхвърлената част от предявената претенция. Ето защо в полза на ответника Община Пловдив следва да се присъдят разноси на основание 78 ал.3 и ал.8 от ГПК при следните предели по чл.25 ал.1 от Наредбата за заплащането на правната помщ. За направени в производството пред РС Пловдив за юрисконсултско възнаграждение в размер на 200 лева и такива направени пред въззивния съд 100 лв., както и 45,56 лева за държавна такса по въззивната жалба. Общо дължими разноси 345,56 лева.

Мотивиран така съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ ИЗЦЯЛО решение № 3247/12.07.2023г. на Пловдивски районен съд- III граждански състав, постановено по гр.дело № 7011/2022г., като вместо това **ПОСТАНОВЯВА:**

ОТХВЪРЛЯ като недоказан иска с правно основание чл.124 от ГПК предявен от ”ДЖИ ТИ БИЛД” ООД с ЕИК ***, със седалище и адрес на управление ***, че ответната ОБЩИНА ПЛОВДИВ, с Булстат, ЕИК ***, с адрес *** не е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 56784.517.442 (пет шест седем осем четири, точка, пет едно седем, точка, четири четири две) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-16-789/03.06.2009г., с адрес на поземления имот: ***, с площ от 185 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, стар идентификатор: 56784.517.417 (пет шест седем осем четири, точка, пет едно седем, точка, четири едно седем), номер по предходен план: 517.417, парцел IV-10, съседни поземлени имоти: 56784.517.387, 56784.517.326, 56784.517.441 и 56784.517.440.

ОСЪЖДА ”ДЖИ ТИ БИЛД” ООД с ЕИК ***, със седалище и адрес на управление *** да заплати на ОБЩИНА ПЛОВДИВ, с Булстат, ЕИК ***, с адрес *** разносните по делото в размер на 345,56 лева за въззивната инстанция и за първата инстанция.

Решението може да се обжалва, при условията на [чл. 280, ал.1 ГПК](#), в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС на РБ.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____