

# РЕШЕНИЕ

№ 6484

гр. С, 10.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 118 СЪСТАВ**, в публично заседание на четиринадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЛИЛИЯ ИВ. МИТЕВА

при участието на секретаря ДИАНА Й. ТОДОРОВА  
като разгледа докладваното от ЛИЛИЯ ИВ. МИТЕВА Гражданско дело № 20221110144359 по описа за 2022 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по искова молба от Ю. Д. Д. срещу Д чрез МРРБ

Ю. Д. Д. е предявил отрицателен установителен иск с правна квалификация чл. 124, ал. 1 ГПК против Д за признаване за установено, че Д не е титуляр на правото на собственост върху недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 14831.6506.2580, находящ се в землището на село Г., Район П, м. Т с площ 514 кв.м.

В исковата молба се посочва, че ищецът е собственик на имот , находящ се в с. Г , м. Р, заснет и нанесен в плана от 1995 г. с пл. № 292 и нанесен в к.л. №Г-9-6- Г с площ 1120 кв.м., находящ се в обединена местност Т. Твърди, че в разписния лист на с. Г този имот е записан като негова собственост. Сочи, че по негово искане имот с пл. №393 с площ 1120 кв м. е разделен на имот с пл. № 393 с площ 600 кв. м. , за който е съставен Нотариален акт №133, том XIX, дело №3756 от 18.09.1995 г. и на имот с пл. № 2580 по плана на местност Т, одобрен със Заповед №РД – 15 – 330/02.11.2005 г. на областния управител на С област , идентичен с процесния имот. Твърди, че е владял процесният имот непрекъснато и необезпокоявано от 1985 г. до момента, поставил ограда и каравана в него, облагородявал го и се грижил за него като собствен, поради което претендира да е придобил собствеността върху него чрез давностно владение .

Поддържа, че имотът е съставен АЧДС № 07691 от 10.02.2011 г., но оспорва същият да е държавна собственост.

В срока по чл. 131 ГПК по делото е постъпил писмен отговор от ответника, с който предявеният иск се оспорва като неоснователен. Твърди, че Д е собственик на имота.

Оспорва ищецът да е придобил собствеността върху същия с оглед забраната за придобиване по давност на имоти, държавна собственост. Поддържа, че с извънсъдебни изявления ищецът е признал, че имотът е държавна собственост.

Съдът, като съобрази събраните доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Не е спорно между страните, че е съставен Акт за частна държавна собственост № 07691 от 10.02.2011 г. за процесния имот, записан в акта като имот с пл. № 2580 с площ по графични данни 514 кв. м. Видно от акта същият е издаден на основание чл. 68, ал. 1, чл. 3, т. 5, чл. 71, ал. 2 ЗДС вр. чл. 103 и чл. 104 ППЗДС, като е посочено че имотът попада под обхвата на пар. 4 ПЗР на ЗСПЗЗ. В рамките на преписката по издаване на АДС е представена молба – декларация с вх. № ОС-05-40/27.05.2010 г. (по описа на СО – район П) от ищеца за извършване на обстоятелствена проверка за имот с пл. № 2580, заверена от кмета на с. Г, от СО – район П и Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, че имотът не е общински, не е актуван като такъв и за него няма данни да е отчуждаван за жилищно строителство. Представено и заявление от 21.09.2010 г. от ищеца до областния управител на област С за удостоверяване липсата на АДС за имота. Приложена е скица, издадена от СО, съгласно която имот с пл. 393 е заснет през 1995 г. с площ 1120 кв. и е записан в разписния лист на с. Г, м Л съгласно удостоверение № 7/1987 г. като собственост на Ю. Д. Д.. Представена е и скица № 2580/14.04.2010 г. на новообразувания имот № 2580, кад. район 6106 по плана на новообразуваните имоти на обединена местност Т, землище на с. Г, код по ЕКАТЕ 14831, одобрен със Заповед № РД – 15-330/02.11.2005 г. на областния управител с площ 513,97 кв.м.

От представеното Удостоверение №7 от 1987 г. е видно, че на ищеца е предоставен от Районния народен съвет „Девети септември“ – С в приложение на Постановление №11 на МС от 02.03.1982 г., № 30 на Министерски съвет от 21.06.1985 г. правото на ползване на селскостопанска земя с площ 600 кв. м. в землището на с. Г, окръг С, местност Р № 391 по парцеларния план при граници: път, КС, КГ и ТВ.

С Нотариален акт №133, том XIX, дело №3756 от 18.09.1995 г. ищецът е признат за собственик на имот – неурегулирано дворно място, находящо се в с. Г, м. Р с площ 600 кв. м., съставляващо реална част от имот пл. № 393, цялото с площ 1120 кв.м. по кадастрален лист Г-9-6-Г по кадастрален план на с. Г, заснет през 1995 г, при съседи на реалната част от 600 кв. м.: път, ТВ и частта от имот с пл. № 393 от 520 кв. м. при съседи на целия имот: път, КС, КГ и ТВ заедно с построената в него без строителни книжа жилищна сграда със застроена площ от 100 кв.м. Видно от нотариалния акт при съставянето му са представени документи, сред които и посоченото Удостоверение № 7 от 1987 г.

От представената с исковата молба скица е видно, че поземлен имот с идентификатор 14831.6506.2580 по КKKP, одобрен със Заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. на ИД на АГКК е в с. Г, район П, м. Т и е съседен на поземлен имот с идентификатор 14831.6506.393. А от представената справка от Имотния регистър по персоналната партида на ищеца се установява, че на 16.06.2016 е вписано прехвърляне от ищеца като продавач на трети лица на имот с пл. № 393, площ по документи – 605 кв. м., местност Л, к.л. Г9 6 Г, обл. С, с. Г с

идентификатор 14831.6506.393.

Представено е Удостоверение изх. №ВС-01/39/03.02.2010 г. от ОСЗ – П, че за имот пл. 2580 от к.л. Г-9-6-Г няма данни за реституционни претенции.

Представена е от ответника Заповед от 02.11.2005 г. на Областния управител на Област С за одобряване на план на новообразуваните имоти в М1:1000 на м. Т, с. Г, СО, без данни за влизане в сила и за съдържание на плана.

От показанията на свидетеля ВПБ се установява, че същият е в приятелски отношения с ищеца и е посещавал имот в село Г с площ около 500 кв. м., в който ищецът е поставил каравана от около 15-20 години. От показанията му се установява, че е посещавал мястото по повод общи събирания, било снабдено с ел. енергия, но нямало вода, до него се достига по черен път, винаги е било оградено с метални колове и мрежа, и в него се влиза през порта, която се заключва. Според свидетеля местността е над селото и в момента се казва „Т“. Ищецът посочва, че ищецът преди е живял в село Г в къща, която не била негова и не е близо до имота, за който свидетелства.

От показанията на свидетеля БЙХ се установява, че същият е в приятелски отношения с ищеца. Според него, през 80-те години на ищеца след като се оженил му бил даден безвъзмездно имот в село Г. Свидетелят ходил да му покаже имота. Ищецът направил огради и път, а свидетелят му помагал. Според свидетеля имотът се намира в местност Т. Ищецът облагородил имота с овошки, заедно с ищеца косил тревата по няколко пъти годишно, снабдил го с ел. енергия и вода. В имота свидетелят сочи, че ходи често на общи събирания, да храни кучето.

*При така установената фактическа обстановка съдът приема от правна страна следното:*

Предявен е отрицателен установителен иск с правна квалификация чл. 124 ГПК против Д за признаване за установено, че Д не е титуляр на правото на собственост върху недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 14831.6506.2580, находящ се в землището на село Г., Район П, м. Т с площ 514 кв.м.

Съгласно приетото с т. 1 от Тълкувателно решение № 8 от 27.11.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 8/2012 г., ОСГТК правен интерес от предявяване 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. Интерес от предявяване на отрицателен установителен иск е налице и когато ищецът има възможност да придобие имота на оригинално основание или по реституция, ако отрече претендираните от ответника права.

С оглед представените доказателства за започнато по молба от 27.06.2010 г. производство по обстоятелствена проверка следва да се приеме, че ищецът има правен интерес от предявения отрицателен установителен иск и твърдението на ответника за недопустимост на иска поради недоказване на правния интерес и искането за прекратяване на делото е неоснователно. В случая се установява правният интерес от предявяване на иска за защита на фактическото състояние, тъй като ищецът владее имота с намерение да го свои, а претендираното от ответника право, заявено чрез съставения АДЧС, смущава

придобиването му по давност. В тази връзка не следва да бъде споделено направеното с отговора на исковата молба възражение, че е налице извънсъдебно признание от ищеца на правото на собственост на ответника, направено с молба от 14.05.2016 г. и молба от 16.09.2016 г. до областния управител на С област за закупуване на имота. Молбата от 14.05.2016 г. не е представена в цялост и не може да се оцени съдържанието ѝ. Молбата от 16.09.2016 г. ясно сочи причината да бъде направено искане за закупуване на имота, а именно че за него има съставен АДЧС след като е подадена молбата за съставяне на нотариален акт по обстоятелствена проверка и за разрешаване на належащ проблем с къщата в съседния имот. Поради това не може да се приеме, че заявеното от ищеца изключва субективния елемент на давностното владение, реализирано до този момент.

Актовете за държавна, съответно за общинска собственост, са официални документи, съставени от длъжностни лица по определен ред и форма, с които се удостоверява възникването, изменението и погасяването на държавната, съотв. на общинската собственост. Освен описание на имота и неговото местонахождение, в акта се посочва и основанието - както правното, така и фактическото, по силата на което имотът е станал държавна /общинска/ собственост. Актовете за държавна /общинска/ собственост нямат правопораждащо действие, а само конституират придобитото по някой от предвидените в чл. 77 ЗС способности право на собственост.

В настоящия случай видно от съдържанието на Акт за частна държавна собственост № 07691 от 10.02.2011 г. за процесния имот не е посочено конкретно основание за придобиване собствеността от Д, а само разпоредбите, уреждащи съставянето на актове за държавна собственост. Посочено е и че имотът попада „под разпоредбите на пар. 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ“. С молба от 14.06.2023 г. ответникът сочи, че имотът винаги е бил държавен, като с АДС само е констатирано правото. Поддържа, че процесният имот не е подлежал на възстановяване и поради това Д си е запазила правото на собственост на основание чл. 24, ал. 1 ЗСПЗЗ. Същият бил предоставен по реда на пар. 4 на ПЗР на ЗСПЗЗ за ползване, като разделянето е направено с оглед ограничението на пар. 4з ПЗР, ЗСПЗЗ.

Посочените твърдения на ответника обаче остават недоказани. Не се установява конкретно придобивно основание, като разпоредбата на чл. 24, ал. 1 ЗСПЗЗ, за разлика от нормите на чл. 25, ал. 1 и чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ по отношение общинската собственост /каквато имотът не се твърди да е бил/, не е такава, тъй като същата постановява запазване правото на собственост, а не възникването му. Ищецът нито твърди, нито установява откога и на какво основание /одържавяване, отчуждаване, сделка, конфискация или др./ имотът е станал държавна собственост преди съставянето на цитирания акт за държавна собственост.

Не се установява и че процесният имот е бил предоставен за ползване на ищеца, тъй като видно от представеното Удостоверение №7 от 1987 г. от Председателя на ИК на Районния народен съвет „Девети септември“ – С в приложение на Постановление №11 на МС от 02.03.1982 г. , № 30 на Министерски съвет от 21.06.1985 г. на ищеца е предоставено правото на ползване на селскостопанска земя с площ 600 кв. м. в землището на с. Г, окръг С, местност Р № 391. Именно за собственик на имот със същата площ ищецът е признат за собственик с Нотариален акт №133, том XIX, дело №3756 от 18.09.1995 г. като същият е

описан като част от имот пл. № 393 с площ 1120 кв. м. По отношение на останалата част от 520 кв. м. обаче не са ангажирани надлежни доказателства, от които да се установява, че е предоставена на ищеца за ползване по силата на актовете, посочени в § 63 ПЗР на ППЗСПЗЗ, и спрямо нея да е следвало да се приложи разпоредбата на пар. 4 ЗСПЗЗ, да е налице пречка за придобиване по давност и да се изключва субективния елемент на давностното владение.

С оглед липсата на установено годно придобивно основание в полза на Д, не може да се приеме, че имотът е бил държавна собственост към момента на съставяне на акта за държавна собственост. Не се установява и наведеното евентуално възражение за придобиване на имота по давност от Д чрез давностно владение след 2011 г. Липсват ангажирани от ответника доказателства в подкрепа на това твърдение. Напротив налице са доказателства, че имотът е бил във фактическата власт на ищеца, като от показанията на свидетелите се установява, че същият го е владял го е като собствен явно, необезпокоявано и непрекъснато за период от повече от 10 години. В тази връзка следва да се посочи, че свидетелите действително, както в становището си по същество отбелязва и представителя на ответника, не установяват в съседство ищецът да е притежавал друг имот. Видно от справката по партидата на ищеца в Имотния регистър е налице вписване на 16.06.2016 г. на разпоредителна сделка с имот пл. 393 и построената в него сграда в с. Г. Притежанието на правото на собственост върху съседния на процесния имот до 2016 г. и липсата на впечатление на свидетелите за това обстоятелство, без други доказателства, обаче не е достатъчно да дискредитира показанията на свидетелите и да постави под съмнение тяхната достоверност по отношение изложените обстоятелства по упражняване на владение на имота. В този смисъл не са налице доказателства, от които да се установява какво е било фактическото отношение на ищеца към продадения имот с построената сграда – дали и кога го е ползвал лично, дали е упражнявал и манифестирал именно пред свидетелите собственически правомощия спрямо него и дали фактически същият е бил в даден момент заграден към процесния имот, за да не се даде вяра на показанията на свидетелите за фактическата обособеност и ползването самостоятелно на процесното място.

Доколкото ответникът не е провел пълно и главно доказване на реализирано в негова полза годно придобивно основание, то следва извод, че не се установява притежание правото на собственост на имота от Д и по изложените съображения съдът приема, че предявеният иск е основателен и следва да бъде уважен.

#### *По разноските*

С оглед изхода на спора на основание чл. 78, ал. 3 ГПК право на разноски има ищецът. Установява се, че същият е сторил разноски в размер на 50 лева за държавна такса и в размер на 3000 лева за адвокатско възнаграждение. Ответникът своевременно е релевирал възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, което съдът намира за основателно с оглед характера на спора и фактическата и правна сложност на производството, поради което на основание чл. 78, ал. 5 ГПК намалява адв. възнаграждение до 1500 лева.

Така мотивиран, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО**, по предявения от Ю. Д. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С, ж.к. ХС, бл. 23, вх. Б, ет. 3, ап. 28 отрицателен установителен иск с правна квалификация чл. 124 ГПК против Д, представлявана от МРРБ че Държавата не е собственик на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 14831.6506.2580 по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. на ИД на АГKK, находящ се в землището на село Г, Район П, м. Т с площ 514 кв.м.

**ОСЪЖДА** на основание чл. 78, ал. 1 и ал. 5 ГПК Д чрез министъра на регионалното развитие и благоустройството да заплати на Ю. Д. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С, ж.к. ХС, бл. 23, вх. Б, ет. 3, ап. 28 разноси за производството в размер на **1550 лева**.

Решението може да се обжалва с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**Съдия при Софийски районен съд:** \_\_\_\_\_