

# РЕШЕНИЕ

№ 154

гр. Търговище, 15.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ТЪРГОВИЩЕ, XI СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и осми март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Йоханна Ив. Антонова

при участието на секретаря Женья Люб. Иванова  
като разгледа докладваното от Йоханна Ив. Антонова Гражданско дело № 20233530101354 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 124 и сл. от ГПК по предявен иск с правно основание чл. 79, ал. 1 от ЗС.

Ищцата С. Н. Ц. от гр. Търговище, действаща чрез процесуален представител и съдебен адресат адв. А. Н. -ТАК, с която против Община Търговище е предявен установителен иск за признаване за установено, че ищцата е собственик въз основа на давностно владение на недвижим имот, находящ се в м. "Могилата" в землището на гр. Търговище, представляващ имот с ид 73626.159.43 с площ от 879 кв.м., владението върху който ищцата получила въз основа на предварителен писмен договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен на 20.10.2002г. с П. И. Ю. и П. И. Ю., по силата на който ищцата установила владение върху имот с площ от 1,7дка, от които 4ара овошки и трайни насаждения, както и изградената в имота вила с площ от 16 кв.м., сайвант, барака за инструменти, дворна чешма, кладенец и който имот твърди, че продавачите имали по силата на ПМС № 76. Излага, че след като продавачите придобили собствеността по реда на ЗСПЗЗ и получили необходимата Заповед № 3-ПЗ-447/27.09.2011г., същите й прехвърлили ПИ с ид. 73626.159.42 по КК на гр. Търговище с площ от 899 кв.м., а останалата част от имота, който владее ищцата, отразен като имот с ид. 73626.159.43 останал общинска собственост. Като излага, че от установяването на владението през 2002г. и до момента ищцата е упражнявала давностно владение и върху втория имот явно, непрекъснато и необезпокоявано, излага и подробни съображения относно законодателните разрешения относно придобивната

давност за имоти, частна общинска собственост, ищцата приема, че за нея е налице правен интерес от предявяване на настоящия иск за тази част от имота, представляваща имот с ид.73626.159.43 по КК на гр.Търговище; претендира разноски. В съдебно заседание ищцата поддържа иска, като пледира за уважаването му.

В срока по чл. 131, ал.1 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответната Община Търговище, със становище за неоснователност на иска, доколкото за процесния имот с ид.73626.159.43 в м.“Драката“, идентичен с имот с пл.№43 има записване в разписния лист на името на Г. К. Д. въз основа на удостоверение № 130/1978г- изд. на осн. ПМС № 76, докато П. и П. Ю.-праводателите на ищцата, са били ползватели на ПИ с ид.73626.159.42.Излага се, че след направена справка е установено, че процесният имот е актуван като частна общинска собственост с АЧОС № 1241/02.05.2012г., след което е продаден чрез публичен търг по реда на ЗОС на К. А. Х..С оглед на изложеното, ответникът счита предявения иск за изцяло неоснователен и моли за отхвърлянето му. В съдебно заседание представителят на ответника ст. юрисконсулт Д. К. поддържа становището за неоснователност на иска, като излага, че процесният имот е предоставен за ползване на трето лице по силата на ПМС, като процедурата по §4 от ПЗР ЗСПЗЗ не е довършена, при което имотът е актуван като частна общинска собственост и е продаден на трето лице с публичен търг, с оглед на което пледира за отхвърлянето на иска; не претендира разноски.

Съдът, след преценка на доказателствата по делото и като съобрази доводите и исканията на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

От приложения предварителен писмен договор за покупко-продажба на имот от 20.10.2002г. се установява, че П. И. Ю. и П. И. Ю., двамата от гр.Търговище продават на ищцата С. Н. Ц. подобрения, представляващи вила от 16кв.м., сайвант, дворна чешма, кладенец и барака за инструменти, ограда от бетонни колчета и с мрежа и бодлива тел, както и трайни насаждения-овошки и лозе от около 4 ара, които се намират върху площ от около 1,7 дка по ПМС № 76, а реално-около 2 дка, за сумата от 500лв.От НА за покупко-продажба на имот № 149, том IX, рег.№ 9628, дело № 1168/2015г. по описа на \*\*\* П. А. рег.№ 496 с район на действие РС Търговище се установява, че обещателите по предварителния договор П. и П. Ю. са прехвърлили на ищцата собствеността върху част от посочения в предварителния договор имот, а именно-върху имот с ид. 73626.159.42 по КК на гр.Търговище с площ от 899кв.м. заедно с всички подобрения в него.Видно от Скица № 15-884241/16.08.2023г., изд. от СГКК гр.Търговище, другата част от посочения в предварителния договор имот представлява имот с идентификатор № 73626.159.43 в м. „Драка“ в землището на гр.Търговище с площ от 879кв.м. , при граници: имот с ид. 73626.159.327; имот с ид.№ 73626.159.44 и имот с ид. № 73626.159.42, , представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих съгл. § 4 от ПЗР ЗСПЗЗ, частна общинска

собственост, а съгл. Удостоверение за данъчна оценка № 7505006732/30.10.2023г., изд. от Община Търговище, имотът е с данъчна оценка от 155,10лв. Имотът е актуван като частна общинска собственост с АЧОС № 1241/02.05.2012г., на осн. чл. 2, ал. 1 т. 1 от ЗОБС вр. § 4 от ПЗР ЗСПЗЗ. От приложената по делото преписка по § 4 ПЗР ЗСПЗЗ се установява, че процесният имот е предоставен за ползване на трето лице - Г. К. Д., видно от удостоверение № 130/1978г., като въз основа на молба от 08.02.1998г., със Заповед № 3-01-1888/04.12.2006г. та \*\*\* на Община Търговище, на Г. К. е признато правото да придобие собствеността върху 1 дка земеделска земя в м. „Драката“ в землището на гр. Търговище, като се извърши процедура по оценка на земята. От заключението по назначената СТЕ, неоспорено от страните, което съдът кредитира като компетентно, безпристрастно и отговарящо на поставените задачи, както и от разясненията на вещото лице в съдебно заседание се установява, че имотът, описан в предварителния договор от 2002г. включва два отделни имота - ПИ 42 и ПИ 43 (който е записан в разписния лист на името на Г. К. Д. на осн. удостоверение по 76 ПМС № 130/1978г.) по стария план на местността, а към момента - имот с ид. 73626.159.42 и имот с ид. 73626.159.43. При посещение на място вещото лице е установила, че процесният имот се намира в местността „Драка“ в землището на гр. Търговище. До него се стига по черен път, частично насипан с чакъл. Терена е с наклон на север. Имота не е застроен. В момента на огледа са установени няколко дървета по границите на имота - круша, ябълки, слива, 2 ореха. В имота има кладенец, чешма и на около 3 метра навътре от южната граница има водомерна шахта. Имотът е ограден от трите страни - юг, изток и запад с мрежа на колове на места обрасла с храсти, а от север оградата е с бодлива тел на колове. Входът е от юг през широка метална врата. По стария кадастрален план за местността „Драка“ от 1975г., поземлен имот с идентификатор 73626.159.43 е идентичен с поземлен имот № 43, и в разписния лист към стария кадастрален план е записан като нива на Г. К. Д. В регистрите към КК на гр. Търговище, видно от скица № 15-884241/ 16.08.2023г., издадена от СГКК-Търговище, като собственик е записана Община Търговище на основание АКТ № 1241 за частна общинска собственост, вписан в СВ - Търговище с № 16, том IV, рег. 3271 от 03.05.2012г. Има данни за предоставяне на имота за ползване по ПМС на лицето Г. К. Д. на основание Удостоверение по 76 МП № 130/1978г. Лицето Г. К. Д. има подадени документи в Община Търговище за придобиване на собственост върху имота по реда на § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, има заповед за признаване правото да се придобие собственост върху процесния имот, но процедурата по придобиване на имота не е завършена - т.е. няма извършена процедура за имота по реда на § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Няма данни за извършена реституционна процедура за имота по реда на ЗСПЗЗ.

По делото са събрани и гласни доказателства. Св. С. Й. К. твърди ч,у познава ищцата от 2002г., която е купила една барака с място около 1 дка, а имотът под него, също общо 1 дка не е закупила, тъй като бил общинска

собственост, но ищцата го работела цялото още от 2002г., имало посадени дръвчета в негои поставила ограда около цялото място. Св. С. Ж. Ж. твърди, че е бивш колега на ищцата и познава имота, като твърди, че през 2002г. ищцата купила имота, а през 2015г. закупила част от него, а другата част останала общинска, като в частта, купена от ищцата има и постройка-тухлена вила.И двамата свидетели не знаят някой да ѝ е оспорвал владението до преди пет-шест години, до когато са имали непосредствени впечатления от имота, но знаят от ищцата ,че долната му част, която е общинска собственост е взета от Общината. Съдът, преценявайки свидетелските показания съобр. чл. 172 от ГПК приема, че следва да кредитира изцяло показанията на свидетелите, като дадени от лица, имащи лични впечатления от владението върху процесния имот до преди пет-шест години, т.е до 2018-2019г.

При така установеното от фактическа страна, съдът достига до следните правни изводи:Предявеният от ищцата иск е за установяване правото ѝ на собственост въз основа на упражнявано давностно владение като оригинарен придобивен способ, на първо място 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. Това е необходимо, доколкото от доказателствата по делото е установено, че ищцата е установила свое владение върху имот с площ от около 2 дка въз основа на предварителен договор, който не прехвърля валидно право на собственост, а единствено сочи на началото на установяване владението на ищцата. Доколкото с предварителния договор може да се предаде владение, но то е фактическо състояние, ако не е трансформирано в право на собственост, или е едно от правомощията на правото на собственост, то също не е и основание за присъединяване на владението. Затова от сключване на предварителния договор започва да тече нова давност за купувача. И на следващо място-видно от съдържанието на посочения предварителен договор, обещателите са поели задължение да прехвърлят на ищцата собствеността само върху насажденията и построеното в имота, не и върху земята, като е видно, че на същите е предоставено право на ползване само върху един декар, при което следва да се приеме, че ищцата е установила свое владение без основание върху земята, представляваща общинска собственост, обхващаща двата имота с обща площ от два декара, вторият( процесният) от които е предоставен за ползване по силата на ПМС на трето лице.По тези обстоятелства няма спор между страните.Основният спор е дали и кога е било възможно в полза на ищцата да тече придобивна давност, като в тази връзка съдът приема следното:Ищцата е установила свое владение върху процесния общински имот, считано от 20.10.2002г., като поради отпадане на забраната по чл. 86 от ЗС давност е текла в полза на ищцата до спирането на същата на 31.05.2006г., установено с разпоредбата на §1 от ЗИДЗС(Д.В. бр. 105/2006г.), като давността е продължила да тече, считано от 08.03.2022г., когато с влязло в сила решение №3/24.02.2022г. Конституционният съд е обявил за противоконституционни разпоредбите на §1, ал.1 от ЗДЗС и §2 от

ЗР на ЗИДЗС/2018г., поради противоречие с чл.17, ал.1 и 4, на чл.4, ал.1 и чл.17, ал.1 и 3 от Конституцията, като до предявяване на иска на 17.10.2023г. е изтекъл период от около 5години и 3 месеца, при което доводите на ищцовата страна в тази връзка са неоснователни. Поради изложеното и като счита, че в полза на ищцата не е изтекъл изискуемият се десетгодишен давностен срок, съдът приема, че предявеният установителен иск за собственост въз основа на упражнявано десетгодишно давностно владение върху процесният имот, находящ се в м."Могилата" в землището на гр.Търговище, представляващ имот с ид 73626.159.43 с площ от 879кв.м., е неоснователен и следва да се отхвърли, **на осн. чл. 124,ал.1 от ГПК във вр. с чл. 79,ал.1 от ЗС.**

С оглед изхода от спора, право на разноси има ответникът, но доколкото такива не са претендирани, разноси не се присъждат, **на осн. чл. 81 от ГПК.**

Мотивиран от изложеното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от С. Н. Ц. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Търговище кв.З\*\*\*\*\* против Община Търговище, представлявана от \*\*\* д-р Д. Д., установителен иск за собственост въз основа на давностно владение върху имот, отразен в КК/2005г. на гр.Търговище като **имот** с идентификатор № 73626.159.43 в м. „Драка“ в землището на гр.Търговище с площ от 879кв.м. , при граници: имот с ид. 73626.159.327; имот с ид.№ 73626.159.44 и имот с ид. № 73626.159.42, , представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих съгл. § 4 от ПЗР ЗСПЗЗ, частна общинска собственост, отразен в от Скица № 15-884241/16.08.2023г., изд. от СГКК гр.Търговище, като неоснователен, **на осн. чл. 124,ал.1 от ГПК във вр. с чл. 79,ал.1 от ЗС.**

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните, пред Окръжен съд - Търговище.

Съдия при Районен съд – Търговище: \_\_\_\_\_