

# РЕШЕНИЕ

№ 300

гр. Момчилград, 30.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – МОМЧИЛГРАД, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на тридесет и първи октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Сунай Юс. Осман

при участието на секретаря Анита Кр. Дочева  
като разгледа докладваното от Сунай Юс. Осман Гражданско дело № 20225150100355 по описа за 2022 година

Производството е по предявен иск с правно основание чл.124 от ГПК вр.чл.79 от ЗС.

Предявени са три искиви молби от ЕТ „\*\*\*\*\*“-Кърджали, с ЕИК-\*\*\*\*\*, предявена срещу Община Кирково с БУЛСТАТ \*\*\*\*\*, представлявана от кмета Ш. М. С., с правно основание чл.124 от ГПК вр.чл.79 от ЗС, в които се твърди, че ищецът е собственик на описаните в тях три недв.имота, които придобил по силата на правна сделка с съответни нот.актове, и осъществено давностно владение по отношение на тях, които искиви молби съдът е обединил в едно производство по делото на чл.213 от ГПК, и под един номер, а именно настоящото гражданско дело № 355/2022г., като е присъединил към него другите две дела- гр.д.№ 357 и гр.д.№358 и двете за 2022г. на РС- Момчилград.

В предявените искиви молби ищецът ЕТ „\*\*\*\*\*“-Кърджали, с ЕИК-\*\*\*\*\*, предявена срещу Община Кирково с БУЛСТАТ \*\*\*\*\*, представлявана от кмета Ш. М. С., се твърди, че е собственик на следните недвижими имоти:

1 / Едноетажна полумасивна сграда, представляваща

**"ШИЛЕУГОИТЕЛНО ХАЛЕ №4"** със застроена площ от 600 кв.м., находяща се в УПИ/парцел/ II, кв.14 по регулационния и кадастрален плана на с.Подкова, общ.Кирково, обл.Кърджали, одобрен със Заповед №731/08.12.1981г. на Председателя на ИК на ОНС-Кърджали, ведно с нормативно определената му прилежаща площ от 1700 кв.м., от който 893 кв.м. в регулация и 807 кв.м. извън регулация, находящи се в землището на с.Подкова, общ.Кирково, обл.Кърджали, при граници на поземления имот: изток-път, запад-път, север-хале №3, юг - мери и паянтови постройки, подробно описан в Нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез търг №70, т.1, д.№127/1995г. по описа на съдия при МРС.;

2 / **Едноетажна полумасивна сграда, представляваща "ШИЛЕУГОИТЕЛНО ХАЛЕ №2"** със застроена площ от 590 кв.м., находяща се в УПИ/парцел/ II, кв.14 по регулационния и кадастрален плана на с.Подкова, общ.Кирково, обл.Кърджали, одобрен със Заповед №731/08.12.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС-Кърджали, ведно с нормативно определената му прилежаща площ от 1400 кв.м., от който 776 кв.м. в регулация, и 624 кв.м. извън регулация, находящи се в землището на с.Подкова, общ.Кирково, обл.Кърджали, при граници на поземления имот: изток-път, запад-път, север-хале№1, юг - хале №3, подробно описан в Нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез търг №68, т.1, д. №125/1995г. по описа на съдия при МРС;

3/ **Едноетажна полумасивна сграда, представляваща "ШИЛЕУГОИТЕЛНО ХАЛЕ №1"** със застроена площ от 600 кв.м., находяща се в УПИ/парцел/ II, кв.14 по регулационния и кадастрален плана на с.Подкова, общ.Кирково, обл.Кърджали, одобрен със Заповед №731/08.12.1981г. на Председателя на ИК на ОНС-Кърджали, ведно с нормативно определената му прилежаща площ от 1600 кв.м., от който 819 кв.м. в регулация и 781 кв.м. извън регулация, находящи се в землището на с.Подкова, общ.Кирково, обл.Кърджали, при граници на поземления имот: изток-път, запад-път, север-масивни сгради, юг - хале №2, подробно описан в Нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез търг №67, т.1, д. №124/1995г. по описа на съдия при МРС .

Ищецът заявява, че е придобил собствеността върху гореописаните недвижими имоти по въз основа на изтекла в негова полза десетгодишна

придобивна давност по смисъла на чл.79 ал.1 от ЗС.

Посочва, че първоначално собствеността е принадлежала на праводателя на ищеца- дружеството „\*\*\*\*\*“- ООД, който ги е придобил от Ликвидационния съвет на ТКЗС „Върбица“- с.Подкова, въз основа на надлежно осъществени Продажби на недвижими имоти чрез търгове, материализирани в Нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез търг №70, т.1, д.№127/1995г. по описа на съдия при МРС; Нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез търг №68, т.1, д.№125/1995г. по описа на съдия при МРС; и Нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез търг №67, т.1, д.№124/1995г. по описа на съдия при МРС.

„Ищецът заявява, че през 1995г. „Сипко-6” ООД са се разпоредили със собствените си гореописани недвижими имоти /описаните три броя, както и с още няколко броя/ в полза на ищеца ЕТ „УНИВЕРСАЛСТРОЙ-ИНЖЕНЕРИНГ- ЕМИЛ МЛАДЕНОВ”. Въпреки, че Дружеството-отчуждител е взело надлежно решение за продажба на процесния имот на общо събрание на съдружниците, прехвърлителните сделки не са били осъществени в предписаната от закона нотариална форма, **а с писмен Договор за продажба на недвижими имоти от 15.11.1995г.**, поради и това не е настъпил вещно— прехвърлителният ефект на осъществените сделки, но владението на имотите е било предадено от „\*\*\*\*\*” ООД на ищеца от 15.11.1995г. Последният е приел владението върху процесните имоти и е заплатил договорената за тях продажна цена, с Фактура № 115, Фактура № 117 и Фактура № 120, и трите от 01.11.1995г. Придобитите от ищеца недвижими имоти са били заведени в Баланса на едноличния търговец и вписани в Инвентарната книга на дълготрайните активи на ЕТ „\*\*\*\*\*”.

Ищецът твърди, че от 1995г.- годината на придобиване на собствеността върху процесните имоти от „\*\*\*\*\*“- ООД и предаване на владението му на ищеца до настоящия момент, процесните имоти не са променяли своята площ, конфигурация и граници. Същите са били материализирани, чрез поставяне на ограда по имотните му граници.

След предаване владението върху посочените имоти, въз основа на прехвърлителната, макар и под ненадлежна форма, сделка от 15.11.1995г. до настоящият момент, ищецът осъществявал спокойно, несъмнено, несмущавано владение върху същите, като ги своял за себе си. Това негово

владение е било явно, като същото е било демонстрирано от страна на ищеца, вкл. и пред Община- Кирково, и чрез надлежното им деклариране и заплащане на дължимите за тях общински данъци и такси.

Предвид на изложеното се твърди, че ищецът е собственик на процесните ПИ, придобити от него на оригинално, придобивно основание- давностно владение. Заявява, че през 2015г. е възложил на правоспособно лице да изработи на изменение на ПУП- ПР на с.Подкова, относно УПИ/парцел/ II, кв.14, който не е бил финализиран, поради това, че част от имота попадал извън регулационните граници на населеното място. Ищецът посочва, че при изготвянето на кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Подкова, гореописаните имоти не е били заснети правилно и собствеността на ищеца, както и на неговия праводател не била отразена правилно. **Част от имотите, възлизащи на 807 кв.м., респ. на 624 кв.м., и на 781 кв.м., в които попадали повече от половината от едноетажните полумасивни сгради на ищеца, са били заснети като част от Поземлени имоти с идентификатори № 57039.80.107, респ. № 57039.80.109 и № 57039.80.110, които представлявали Ниви, стопанисвани от Община Кирково.** Заявява, че независимо от безспорното обстоятелство, че процесните недвижими имоти са били част от дълготрайни активи на ТКЗС „Върбица“- с.Подкова и същите са били продадени на търг по решение на Ликвидационния съвет на посоченото ТКЗС в съответствие с разпоредбите на чл.48 ал.8 и чл.43 ал.2 от ППЗСПЗЗ, **същите не са били отразени при изработване и одобряване на КKKP на с.Подкова, общ.Кирково, обл.Кърджали, поради допуснатата грешка.**

Или от 1995г. ищецът е бил със съзнанието на собственик на гореописаните недвижими имот, поради което ежегодно заплащал и дължимите за тях данъци и такси. Същият и до днес се владеел и стопанисвал имотите, така, както са описани по-горе, и находящи се в с.Подкова, общ.Кирково. Ищецът твърди, че е решил да се снабди с нотариален акт, за която цел посетил СГКК- Кърджали с искане да му се издаде скица на имота, но му отговорили, че имотите му не са нанесени в КKKP с площ от 807 кв.м. /респ. с площ от 624 кв. и площ от 781 кв.м./ и записани на неговият праводател - „\*\*\*\*\*“ ООД, а са включени в Поземлени имоти с **Поземлени имоти с идентификатори № 57039.80.107, респ. № 57039.80.109 и № 57039.80.110, които имоти на основание чл.19 от ЗСПЗЗ били собственост на**

Община Кирково.

Така заявената претенция от страна на Община Кирково, относно собствеността върху реална част възлизаща на 807 кв.м. /респ. с площ от 624 кв. и площ от 781 кв.м./, от **Поземлени имоти с идентификатори № 57039.80.107, респ. № 57039.80.109 и № 57039.80.110, с площ от 923 кв.м., с площ от 774 кв.м. и с площ от 944 кв.м., по КKKP на с.Подкова, общ.Кирково, обл.Кърджали одобрени със Заповед № РД-18-201/14.08.2017г. на ИД на АГKK, противоречела на закона. Процесните реални части от дълготрайни активи на ТКЗС „Върбица”- Подкова са били отчуждени от Ликвидационния съвет на ТКЗС „Върбица” по предвидения от закона ред в полза на частноправен субект – посоченото дружество „\*\*\*\*\*” ООД. Именно и поради това, такава територия не подлежала на възстановяване по ЗСПЗЗ, а оттук следвало, че за нея не се прилага разпоредбата на чл.5 ал.2 от ЗВСОНИ, нито пък подлежела на включване във фонда по чл.19 от ЗСПЗЗ. В този фонд се включвали само земите, подлежащи на възстановяване, но останали незаявени от бившите собственици в срока по закон, каквите не са били процесните земи, с оглед съображенията относно статута ѝ.**

Поради и това ищецът твърди, че процесните имоти без каквото и да е правно и фактическо основание, вероятно са били нанесен в Картата на възстановената собственост /KBC/, въз основа на което, допуснатата грешка е била пренесена и в КKKP на с.Подкова. Твърди се, че по отношение на собствените на ищеца имоти е била допусната непълнота и/или грешка при нанасянето им в кадастралната карта и кадастралните регистри. Ищецът се позовава и на приетото в т.4 от Тълкувателно решение от 23.02.2016г. по ТД №8/2014 г. ОСГK положение, че „Иск за собственост на реална част от поземлен имот, когато тази част неправилно е заснета в кадастралния план или в кадастралната карта като част от съседен имот или изобщо не е заснета като самостоятелен имот, е допустим, дори да не е проведена административната процедура по чл.53 ал.1 т.1 от ЗКИР /първоначална редакция/ за поправяне на непълноти и грешки в одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри, или иск по чл.53 ал.2 изр.2 о т ЗКИР /първоначална редакция/, нов чл.54 ал.2 от ЗКИР. В производството по иска за собственост съдът изследва наличието на непълнота или грешка в одобрената кадастрална карта”, предявеният от ищеца установителен иск за собственост се явява допустим.

Поради обстоятелството, че ответникът оспорвал собствеността на ищеца върху гореописаните недвижими имоти и спорът не можел да бъде разрешен доброволно, за ищеца възниквал правен интерес от предявяване на настоящия иск.

Предвид изложеното иска да се постанови решение, с което да бъде признато спрямо ответника Община Кирково, че ищецът е собственик на следните недв.имоти; 1/ ЗАСТРОЕНА РЕАЛНА ЧАСТ **от 807 кв.м.** от **Поземлен имот с идентификатор № 57039.80.107**, с площ от 923 кв.м.; по КККР на с. Подкова, общ.Кирково, обл.Кърджали, одобрени със Заповед № РД-18-201/14.08.2017г. на ИД на АЕKK, при граници на претендираната реална част: запад- граница на урбанизирана територия; север- ПИ №57039.80.108; изток- част от ПИ 57039.80.107 и юг - ПИ №57039.80.105, ПИ №57039.80.148 и ПИ №57039.80.141.; 2/ЗАСТРОЕНА РЕАЛНА ЧАСТ **от 624 кв.м.** от **Поземлен имот с идентификатор № 57039.80.109**, с площ от 774 кв.м.; при граници на претендираната реална част: запад- граница на урбанизирана територия; север- част от ПИ № 57039.80.109; изток- ПИ 57039.80.109 и ПИ №57039.80.113; юг- ПИ № 57039.80.108; 3/ЗАСТРОЕНА РЕАЛНА ЧАСТ **от 781 кв.м.** от **Поземлен имот с идентификатор № 57039.80.110**, с площ от 944 кв.м.; при граници на претендираната реална част: запад- граница на урбанизирана територия; север- част от ПИ №57039.80.110 и ПИ №57039.80.111; изток- ПИ 57039.80.113 и юг - ПИ №57039.80.110;

При условията на евентуалност, т.е. ,при отхвърляне на горния установителен иск за собственост, иска по отрицателен установителен иск за собственост, а именно: че община Кирково не е собственик на посочените имоти; Претендира разноси.

Представени са писмени доказателства; Нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез търг №70, т.1, д.№127/1995г. по описа на съдия при МРС, Скица №259/19.10.2015г., изд. от Община Кирково, Скица на ПИ №15-750011/05.07.2022г., изд. от СГКК-Кърджали, Протокол от общото събрание на „\*\*\*\*\*” ООД , Договор за продажба на недвижими имоти от 15.11.1995г., извлечение от Инвентарна книга на дълготрайните материални активи на ЕТ „УНИВЕРСАЛСТРОЙ-ИНЖЕНЕРИНГ-ЕМИЛ МЛАДЕНОВ”, фактура № 117/01.11.1995г., Скица-проект за изменение на ПУП - ПР на с.Подкова,

относно УПИ/парцел/ II (втори), кв.14, Пазарна оценка на процесната част от поземлен имот с идентификатор №57039.80.107 по КKKP на с.Подкова, общ.Кирково, обл.Кърджали и Геодезическо заснемане; Нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез търг №67, т.1, д№124/1995г. по описа на съдия при МРС, Скица на ПИ №15-750062/05.07.2022г., изд. от СГKK-Кърджали, Извлечение от Инвентарна книга на дълготрайните материални активи на ЕТ „\*\*\*\*\*”, фактура № 114/01.11.1995г., фактура № 121/01.11.1995г., Скица-проект за изменение на ПУП — ПР на с.Подкова, относно УПИ/парцел/ II (втори), кв.14, Пазарна оценка на процесната част от поземлен имот с идентификатор №57039.80.110 по КKKP на с.Подкова, общ.Кирково, обл.Кърджали и Геодезическо заснемане на имота; Нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез търг №68, т.1, д.№125/1995г. по описа на съдия при МРС, Скица на ПИ №15-750051/05.07.2022г., изд. от СГKK-Кърджали, фактура № 115/01.11.1995г., Скица-проект за изменение на ПУП - ПР на с.Подкова, относно УПИ/парцел/ II (втори), кв.14, Пазарна оценка на процесната част от поземлен имот с идентификатор №57039.80.109 по КKKP на с.Подкова, общ.Кирково, обл.Кърджали и Геодезическо заснемане на имота.

В съдебно заседание ищецът, чрез процесуалният си представител-адв.Д.Г., поддържа исковата молба така, както е предявена по изложените в съдебно заседание съображения.

Ответникът- Община Кирково, чрез ю.к.Д.Топалова е представил писмен отговор по чл.131 от ГПК, в който по също не се оспорват исковите претенции на ищеца, като се посочва, че същият е декларирал закупените имоти в общинската администрация, като същите не били посочени с техните площи а само техните отчетни ст-сти на база на които е бил заплащан дължимият данък недвижими имоти. Ответникът заявява ,че общината не е заявявала претенции досежно тези имоти, и те не му били предадени по съответният ред от ОДЗ- Кърджали- по чл.19 ал.2 от ЗСПЗЗ, и по никакъв начин не са оспорили собствеността върху тези имоти, както и че ищецът не потърсил доброволно уреждане на спора. Представени са доказателства; декларация по чл.17 ал.1 от ЗМДТ, справка за неплатени задължение на ищеца за 2022г /данък недв.имот и такса битови отпадъци/, придружително писмо за изпратено Решение по чл.19 ал.2 от ЗСПЗЗ на ОДЗ- Кърджали, ведно със Заповед от 11.09.2008г. за определени земи по реда на чл.19 ал.1 от

ЗСПЗЗ- самото протоколно решение от 02.07.2008г.- към който е приложен списък с посочените зем.земи; регистри на общински имоти. В съдебно заседание ответникът се представлява от ю.к.Д.Топалова, която поддържа отговора и заявява, че не се оспорват претенциите на ищеца по отношение на тези имот, и се иска да не присъждат разноски поради това обстоятелство- общината не била собственик на имотите, не ги актувала като общински и не ги получила по реда на чл.19 ал.2 от ЗСПЗЗ, а и ищецът не е поискал доброволно уреждане на възникналият спор.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, обсъдени поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа и правна страна следното;

По делото се установи, че дружеството „Сипко-6“- ООД- Кърджали е придобил от Ликвидационния съвет на ТКЗС „Върбица“- с.Подкова, въз основа на осъществени Продажби на недвижими имоти чрез търгове по реда на чл.43 ал.2 вр.чл.48 ал.8 от ППЗСПЗЗ, материализирани в Нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез търг №70, т.1, д.№127/1995г. по описа на съдия при МРС; Нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез търг №68, т.1, д.№125/1995г. по описа на съдия при МРС; и Нотариален акт за продажба на недвижим имот чрез търг №67, т.1, д.№124/1995г. по описа на съдия при МРС, процесните недевижими имоти, описани по-горе, така и в самите нот.актове. В тази насока- че имотите са били собственост на дружеството /“Сипко- 6“ ООД, са и представените по делото скица № 259/ 19.10.2015г. В самите нот.актове са посочени и датите на проведените търгове и те са били през 01.04.1994г., а заплащането е станало на по-късно дата, като между страните е бил сключен и съответен договор /това е отразено в приложението на нот.актове, в които са описани представените при издаването на нот.актове писмени доказателства/.

По делото се установи, че на 15.11.1994г. съдружниците в Дружеството- приобретател на процесните недв.имоти- „Сипко-6“ ООД, са решили да продадат имотите /обектите от Шилеугоително стопанство и прилежащата земя. В тази насока на 15.11.1995г. е бил подписан писмен договор за продажба на недв.имоти /в това число и на недв.имоти, предмет на настоящото производство/ на ищеца ЕТ „УНИВЕРСАЛСТРОЙ-ИНЖЕНЕРИНГ- ЕМИЛ МЛАДЕНОВ“, които били заплатени с описаните в



договора фактури от купувача. Имотите в договора са описани по съответният начин, както и има препращане към нотариалните актове-обсъдени и по-горе. По делото се установи, че купувачът- ищец в настоящото производство последният е приел владението върху процесните имоте, като е заплатил договорената за тях продажна цена, с описаните в писменият договор фактури, и придобитите от ищеца недвижими имоти са били заведени в Баланса на едноличния търговец и вписани в Инвентарната книга на дълготрайните активи на ЕТ „\*\*\*\*\*“.

От копие на сключен на **03.01.2007г. Писмен договор за покупко-продажба на недвижим имот**, ЕТ „\*\*\*\*\*“, БУЛСТАТ \*\*\*\*\*, представляван от Пакизе Бекир Хаджиюсеин, е продал описаният по-горе /в Постановлението за възлагане на съдия изпълнител при МРС от 30.11.2004г./недвижим имот на ищеца по делото ТУНДЖЕР ШАЗИ МЮМЮН за сумата от 7 500 лева, като купувачът е получил и владението върху имота /съгл.чл.2 от Договора, това е станало с подписването на договора, когато са предадени и парите/. Договорът е подписан от Пакизе Хаджиюсеин и ищеца Т.МЮМЮН, в присъствието на две лица, които като свидетели са се подписали под договора.

По делото са представена Скици на имотите- описани подробно, от 18.03.2015г., и които са описано подробно с площ, местонахождение, съседи и имотни граници, както и лице, което е собственик- и това ищецът ЕТ „Универсалинженеринг“. Налице е геодезическо изследване за всеки един от трите имота, които са поръчани от ищеца, и в които имотите са описани подробно.

Представени са Декларации по чл.17 от ЗМДТ от 200г. и от 2002г., от които е видно, че имотите са декларирани от ищеца по настоящото производство /ведно с други описани в същата имоти/, с техните отчетни стойности, като е посочено, че имотите са придобити през 1995г.

С Решение по чл.19 ал.2 от ЗСПЗЗ на ОДЗ- Кърджали, ведно със Заповед от 11.09.2008г. за определени земи по реда на чл.19 ал.1 от ЗСПЗЗ-самото протоколно решение от 02.07.2008г.- към който е приложен списък с посочените зем.земи; регистри на общински имоти, се установява, че претендираните от ищеца недв.имоти, не са общинска собственост, и същите не са предадени от Областна дирекция „Земеделие“- Кърджали на Община

Кирково като земи по смисъла на чл.19 ал.2 вр.ал.1 от ЗСПЗЗ- не се установява по посоченият ред претендираните от ищеца недв.имоти- описани по-горе да са предмет на споменатото решение или за тях не е установено общинската администрация да е съставила съответни актове за общинска собственост.

В същото време, в представените от СГКК- Кърджали Скици на поземлени имоти с посочените номера, процесните имоти /части от тях/ са записани като собственост на община Кирково- описани подробно с площ, номер от Предходен план, местонахождение, съседи и имотни граници, като това е било отразено в КККР, одобрени с Заповед РД-18-201/ 14.08.2017г.

Като свидетели са разпитани посочени от ищеца две лица- работещи в предприятието на ищеца, както следва; П.А. /счетоводител в същото от 1997г/, и И.Н.А. /работила в предприятието в периода от 2000г. до 2018г./, които знаели, че предприятието е закупило процесните имоти от „\*\*\*\*\*“ ООД през 96-97 година според тях, били заплатени на дружеството с фактури, заприходени по съответният ред и за тях се заплащали съответните данъци. Категорични се, че ищецът е владееел имота оттогава, бил назначил пазач, и никой не е оспорвал собствеността на предприятието им и никой не е имал претенции за тези земи.

При така събраните доказателства, обсъдени поотделно и в тяхната съвкупност, съдът изгради становището си, както следва;

Съдът намира, че предявеният иск с правно основание чл.124 от ГПК вр.чл.79 от ЗС е основателен и доказан, поради което и следва да бъде уважен изцяло.

От цитираните по-горе доказателства, се установява, че ищецът е закупил през 1995г. процесните имоти в цялост, и ведно със посторените в тях сгради- „шилеугоителни цехове“, за съответна парична сума, от друго дружество- „Сипко- 6“ ООД, което пък от своя страна ги е закупило от Ликвидационен съвет на ТКЗС „Върбица“- Подкова на проведени търгове, за които има и съответни нотариални актове- обсъдени по-горе. По делото по безспорен начин се установи, че всеки един от трите имота, а и други такива- описани в договор за продажба от 15.11.1995г. , е бил закупен по силата на писмен договор, и като при сключването на договора парите били заплатени на продавача със съответните фактури, а купувачът е получил фактическата

власт и владението върху тези имоти. Установи се също така, че изповядването и на трите сделки не е станало по предвиденият в закона ред, а именно със нотариален акт, като в същото време спор по делото няма, а и доказателствата са тази насока, че ищецът по делото е получил фактическата власт върху процесните имоти от момента на сключване на писменият договор, сиреч от 15.11.1995г., и оттогава насам ползва имотите лично той /или ги владее той лично и чрез назначени от него лице/, като плаща дължимите данъци и такси, декларирал ги е по надлежният в съответната общинска администрация, без да бъде обезпокояван от никого, както и никога продавачката на имота не е имала претенции в тази насока към имота. Претенции не е имала и понастоящем няма ответната Община, която не е издала съответен акт за общинска собственост, а и не е получила по надлежният ред собствеността или владението върху имотите, като според свидетелите, никой не е оспорвал собствеността на ищецът върху тези земи, т.к. те, свидетелите, като служители на предприятието на ищеца са очевидци на плащанията, свързани с имота, на ползването и поддържането на имота, както и в този период знаели, че само ищецът ползва имота и никой няма претенции към него, и никой не е пречел на ищеца да го ползва имота.

„Спорният“ момент по настоящем е дали тези части от процесните недв.имоти са придобити от ищеца по силата на давностно владение по смисъла на чл.79 ал.1 от ЗС, като всъщност липсва оспорване от ответната община на исковата претенция, и по този начин е налице признание на фактите и обстоятелствата по исковите претенции.

По делото съдът приема за установено, че действително ищецът през 1995г. е придобил фактическата власт върху процесните недв.имоти- описани по-горе, по силата на писмен договор от 15.11.1995г., като е заплатил за същите съответните, описаните във приложените по делото фактури парични суми, и оттогава насам същият ползва всички имоти и целите имоти, необезпокояван от никого, явно и с намерение за своене. Действително, писмени и устните волеизявление, когато не са облечени в съответната изискуема по закон правна форма, не пораждат вещен ефект, но следва да бъдат оценявани за извършвани фактически действия, касаещи недвижими имоти.

С други думи казано, към настоящият момент следва да се прецени

дали са налице предпоставките по чл.79 ал.1 от ЗС, и се установи че същите са налични- от 1995г., когато е подписан договорът до настоящият момент имотите са били ползвани безпроблемно и безспорно единствено и само от ищеца по делото- и за това обстоятелство са събрани съответни писмени и гласни доказателства и ответната община няма претенции за собствеността върху тях. Установи се, че никой друг не е предявявал претенции за тази сграда, като до завеждане на делото ищецът и понастоящем само той ползва същите като собственик.

По делото се установи, че ищецът от 1995г. действително ползвал имотите- процесните, до настоящият момент, което води до извода, че е придобил собствеността върху същите, по един от предвидените в закона начини и способи /чрез осъществено владение в срокове, които съгласно чл.79 от ЗС се приемат за достатъчни, при наличие на останалите предпоставки, за достатъчни за това/. Както и по-горе се посочи, ищецът е придобил собствеността върху процесните имоти с разпоредителни действия трето за настоящото производство лице /посоченото по-горе дружество/, но същите действия не са били изискуемата от закона форма- въпреки писмената форма за сделката страните не са спазили нотариалната форма. Ето и защо с този писмен договор от 1995г. не е настъпил целеният транслативен ефект. Но в същото време собствеността върху имотите е придобита от ищеца поради негови фактически действия, и липса на такива от ответната община по отношение на имотите- и това е държането на имотите, с което същият е осъществявал фактическа власт върху тях явно, недвусмислено и с намерение за своене като свой, и без противопоставянето на ответника и това е продължило дълъг период от време- повече от 25 години.

Съдът счита, че ищеца е придобили собствеността върху процесните имоти- описани по-горе, като са налице условията за придобиване на право на собственост по силата на давностно владение по смисъла на чл.79 ал.1 от ЗС.

Или, съдът намира, че за придобиване право на собственост по давност, съответният ищец следва да докаже по безспорен начин, че е владее вещта като своя, като владението върху тази вещ бъде явно, спокойно, непрекъснато. Упражняването на фактическата власт върху веща следва да е такова, че да не оставя никакво съмнение у владелеца, че е завладял и владее вещта като своя, с намерение да стане неин собственик. По делото не се

спори, а това се доказва от представените по делото доказателства, че от 1995г. до момента на предявяване на исковата молба в съда- 2022г., ищецът е владеел явно и необезпокоявано процесните имоти- целите, като същият е упражнявал владението над тях и упражнявал фактическата власт върху целите имоти само за себе си спокойно, явно и необезпокоявано от други лица- в т.ч. и ответната община. Един от елементите на фактическия състав на владението е това владение да е явно. Да е насочено към собственика на вещта, като действията на владелеца да бъдат такива, че собственикът да разбере, че друго лице е завладяло и владее вещта. В случая, от всички събрани по делото доказателства, се установява по безспорен начин, че ищецът е демонстрирал пред ответника /а и пред прехвърлителя на имотите/, че владее имотите. В имотите не са допускани други лица, в т.ч. и представители на ответната община, и те не са показали, че искат по някакъв начин да ползват имота. Тези факти не се опровергават. По делото се установи, че описаните в исковите молби имоти са идентични с имотите, предмет на договора от 1995г. и нот.актове към които договора препраща- в тази насока са и скиците на СГКК- Кърджали.

През процесният период от време /от 1995г. до настоящият момент/ ищецът е ползвал имотите сам и само за себе си. Събраните доказателства сочат, че установеното владение върху имотите от ищеца е било явно, спокойно и непрекъснато. Правната последица от владението с намерение за своеене, изразяващо се в пълна власт върху вещь или вещно право, е настъпване ефектът на придобивната давност. С оглед изложеното искът по чл.124 ал.1 от ГПК вр.чл.79 от ЗС се явява основателен и доказан.

Предвид гореизложеното съдът приема, че предявеният от ищеца установителен иск с правно основание чл.124 от ГПК, с което да се признае по отношение на ответната община, че той е придобил собствеността по давностно владение по чл.79 ал.1 от СК, върху описаните имоти е основателен, и следва да се признае това обстоятелство по отношение на посоченият по-горе ответник.

При този изход на делото и на основание чл.78 ал.2 от ГПК ответникът не следва да бъде осъден да заплати на ищеца направените от последният разноски /държавни такси и адв.хonorар за тритети искови молби/, предвид процесуално поведение на община, изразяващо с признание на предявените

искове и неоспорване на фактите и обстоятелствата в исковите молба. Съгласно чл.78 ал.2 от ГПК, ако ответникът с поведението си не е дал повод за завеждане на делото и признае иска, то разноските се възлагат на ищеца, като в конкретният случай ответната община са взели отношение по така предявените искове като няма оспорване на исковите претенции, и няма извършени от общинската администрация действия, които да съставляват или да бъдат приети, като поведение, дало основание за завеждането на исковете. Ето и защо искането на ищцовата страна за заплащане на разноски, сторени по делото /обединеното производство по гр.дела с №№ 355, 357 и 358 от 2022г. на Рс- Момчилград/ се явява неоснователно и следва да се остави без уважение.

Водим от изложеното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** на осн.чл.124 ал.1 от ГПК вр.чл.79 от ЗС, по отношение на ответника ОБЩИНА КИРКОВО с БУЛСТАТ-\*\*\*\*\*, че ищецът ЕТ „\*\*\*\*\*“-Кърджали, с ЕИК-\*\*\*\*\* е собственик на следните недв.имоти; 1/ **ЗАСТРОЕНА РЕАЛНА ЧАСТ от 807 кв.м.** от **Поземлен имот с идентификатор № 57039.80.107**, с площ от 923 кв.м.; по КККР на с. Подкова, общ.Кирково, обл.Кърджали, одобрени със Заповед № РД-18-201/14.08.2017г. на ИД на АЕKK, при граници на претендираната реална част: запад- граница на урбанизирана територия; север- ПИ №57039.80.108; изток- част от ПИ 57039.80.107 и юг - ПИ №57039.80.105, ПИ №57039.80.148 и ПИ №57039.80.141.; 2/**ЗАСТРОЕНА РЕАЛНА ЧАСТ от 624 кв.м.** от **Поземлен имот с идентификатор № 57039.80.109**, с площ от 774 кв.м.; при граници на претендираната реална част: запад- граница на урбанизирана територия; север- част от ПИ № 57039.80.109; изток- ПИ 57039.80.109 и ПИ №57039.80.113; юг- ПИ № 57039.80.108; 3/**ЗАСТРОЕНА РЕАЛНА ЧАСТ от 781 кв.м.** от **Поземлен имот с идентификатор № 57039.80.110**, с площ от 944 кв.м.; при граници на претендираната реална част: запад- граница на урбанизирана територия; север- част от ПИ №57039.80.110 и ПИ №57039.80.111; изток- ПИ 57039.80.113 и юг - ПИ №57039.80.110;

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчване на

съобщението за страните, пред Окръжен съд- Кърджали.

**Съдия при Районен съд – Момчилград:** \_\_\_\_\_