

# РЕШЕНИЕ

№ 678

гр. гр. Хасково, 01.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ХАСКОВО, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,** в  
публично заседание на четвърти октомври през две хиляди двадесет и трета  
година в следния състав:

Председател: Христина З. Жисова

при участието на секретаря Михаела Кр. Стойчева  
като разглежда докладваното от Христина З. Жисова Гражданско дело №  
20225640102941 по описа за 2022 година

Предявен е положителен установителен иск с правна квалификация чл.124, ал.1 ГПК от И. Н. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.\*\*\*\*\* срещу Община Хасково, ЕИК 0009003946, гр.Хасково, пл. „Общински“ №1, представлявана от Станислав Дечев - кмет на Община Хасково, за признаване за установено спрямо ответника, че ищецът е собственик на 170/870 ид.ч. от ПИ с идентификатор 77195.706.29 по КК на гр.Хасково, придобити по давност.

С определение № 798 от 26.07.2023 г., постановено по гр. дело № 2941 по описа за 2022 г. на РС Хасково и на основание чл.219, ал.1 ГПК е допусната до участие в настоящия процес и е конституирана като трето лице помагач на страната на ищеца – Й. Б. А., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. \*\*\*\*\*.

Ищецът твърди, че на 18.12.2003 г. с нот.акт № 183, т.IV, рег.№ 11035, дело № 716 от 2003г. закупил от Й. Б. А., ЕГН \*\*\*\*\* и съпругът й В. И. А., ЕГН \*\*\*\*\* неурегулиран поземлен имот /НПИ/ с планоснимачен № 76, находящ се в гр.Хасково, по кадастралния план на местността „Куба-1“, одобрен със заповед № 969/1988г., целият от 700 кв.м. по нотариален акт, а по скица - 839 кв.м при граници и съседи: от изток - НПИ №77, от юг - НПИ №75, от запад и север - път. През 2006 год. след влизане в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри за гр.Хасково, одобрени със Заповед № РД-18-63/05.10.2006г. на Изп. Директор на АК- София, имотът бил заснет като Поземлен имот с идентификатор № 77195.706.29 с площ от 870 кв.метра. Тогава ищецът оградил имота с оградна мрежа и бетонни колове, в каквото състояние бил и към момента. По силата на съдебно Решение № 68 от 18.01.2013 год. по Гр.дело № 2512/2012год. по описа на РС-Хасково, вписано в СВ към ХРС на 04.02.2013г д.108, том I, рег.№666, вх.рег.№659, посоченият ПИ с площ от 870 кв.метра бил поставен изцяло в дял на ищеца.

След влизане в сила на Плана на новообразуваните имоти за гр.Хасково, одобрен със Заповед № ДС-28-2/28.06.2019 год. на Областен управител на Област Хасково той се

обърнал към Община Хасково за издаване на удостоверение, от което да е видно дали неговият ПИ с идентификатор № 77195.706.29 подлежи на възстановяване и му било издадено такова с рег.индекс № ТС-125 от 11.02.2021г. от което било видно, че съобразно Заповед № 1815/21.08.1998 год. имотът бил собственост на Й. Б. А. и не подлежал на възстановяване на собственици на бивши земеделски земи.

Ищецът поддържа, че той закупил имота от посочената като собственик Й. Б. А. след посочената дата 21.08.1998 г., като нейният НА за собственост бил констативен, издаден на база посочената от Община Хасково заповед в удостоверението, от което следвало, че имотът му не попадал в кръга на възстановяемите по параграф 4 от ЗСПЗЗ.

Твърди още, че до настоящия момент той владеел и ползвал в качеството си на собственик недвижимия имот неговата в цялост от 870 кв.метра, без някой да е оспорвал това му качество или право. Заради разминаването в квадратурата която съществува за ПИ с идентификатор № 77195.706.29, а именно: по документ за собственост – с площ 700 кв.м., а по скица – с площ 870 кв.м., и въпреки че за квартал „Куба I“ нямало влязъл в сила уличен план за регулация /който неминуемо щял да отреже част от имота за улици/, ищецът решил да се снабди с нотариален акт за собственост за разликата от 170 кв.метра по обстоятелствена проверка. На 17.10.2022 г. той входирил в Община Хасково, молба-декларация по образец с искане общината да отрази, че 170/870 ид.ч извън неговите по нот.акт 700 кв.м. от цялата квадратура на имота не са общинска собственост, но ответната община му издала Удостоверение рег.индекс № УОС-205 от 20.10.2022г, че тези 170/870 ид.части от собствения му имот, целият с площ 870 кв.м., били актувани с акт за общинска собственост, но не му били посочени номер и дата на акта, нито какъв вид общинска собственост представлявала тази част, както и на какво основание станало актуването. Ищецът се опитал да установи дали в Служба по вписванията към ХРС имало вписан такъв акт за общинска собственост, но не открил такъв, засягащ ПИ с идентификатор № 77195.706.29 по КК на гр.Хасково. Ето защо, ищецът поддържа, че такъв акт или не бил съставен или ако имало такъв, то за ответната община липсвало правно основание да го състави, тъй като той държал и ползвал имота в неговата цялост от 870 кв.м., а статутът му изключвал попадането му в категорията на публичната общинска собственост. Сочи, че дори същият да попадал в категорията частна общинска собственост, то тя се придобивала по давност и ищецът бил придобил правото на собственост върху целият имот чрез добросъвестно давностно владение повече от 10 години, вкл. процесните 170/870 ид.ч. Според ищеца това породило правния му интерес от завеждане на настоящата искова претенция.

По тези съображения се иска от съда да постанови решение, с което да се признае за установено по отношение на ответника Община Хасково, че ищецът е собственик на 170/870 идеални части от ПИ с идентификатор № 77195.706.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Хасково одобрени със Заповед РД-18-63/05.10.2006 г., последно изменение: няма, с адрес на поземления имот: гр.Хасково, п.к. 6300, „Куба I“, площ - 870 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м./, Стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 76, при съседни на имота: 77195.706.517; 77195.706.404; 77195.706.519; 77195.706.401 и 77195.706.30, придобити по добросъвестно давностно владение. Претендира присъждане на направените разноски по делото.

Ответникът оспорва допустимостта на претенцията, а по същество счита същата за неоснователна и недоказана.

На първо място поддържа становището, че недопустимостта на исковата претенция се проявявала в две насоки - от една страна липсвал правен интерес от предявяване иска, тъй като съгласно влязъл в сила План на новообразуваните имоти /ПНИ/ и регистъра към него на земеделски земи, предоставени за ползване на граждани въз основа на актове по §4

ЗСПЗЗ за м. „Куба -1“ гр.Хасково, процесният имот подлежал на възстановяване на друго лице, а от друга страна се претендирали на основание давностно владение идеални части от ПИ, които не могли да се индивидуализират по граници и местоположение.

По същество оспорва като неотговарящи на действителното положение и на фактическата обстановка по делото обстоятелствата, на които ищецът базира претенциите си и поддържа липсата на възможност ищецът да придобие собствеността върху 170/870 ид.ч. от процесния имот на претендираното оригинално придобивно основание.

Сочи, че ищецът се позовавал на изтекла в негова полза придобивна давност, вследствие на упражнявана фактическа власт върху 170/780 ид.ч. от процесния имот с идентификатор 77195.706.29 и в тази връзка поискал издаването на удостоверение че спорните ид.ч. не били общинска собственост, но в издаденото му такова било посочено, че 170/870 ид.ч. от същия били актувани с Акт за общинска собственост /АОС/. Ответникът излага твърдения, че такъв АОС действително бил съставен на основание чл.56 ЗОС, но единствено в работен вариант, като предвидената в Глава 7-ма ЗОС процедура не била финализирана по предвидения в закона ред, а именно - съставеният Акт за общинска собственост не бил представен съгласно разпоредбата на чл.58 ЗОС в 7-дневния срок в службата по вписванията, поради което не породил никакво конститутивно действие, тъй като било установено, че имотът попада в обхвата на Плана на новообразуваните имоти по §4 от ПЗРЗСПЗЗ за ж.р. „Куба-1“, гр.Хасково, ЕКАТТЕ 77195, които имоти следвало да бъдат възстановявани на старите им правоимащи собственици.

Посочва се, че съгласно чл.56 от ЗОС общините удостоверявали правото си на собственост с АОС, който следвало да бъде вписан съгласно параграф 75 от ПЗР на ЗИДЗОС, но в случая след като се установило, че имотът подлежи на възстановяване съгласно влезлия в сила ПНИ, основанието на общината за актуване било отпаднало, поради липса на фактическо и правно основание за придобиване правото на собственост. Според ответника аналогично било действието на този установен факт и по отношение на самия ищец. Съгласно разпоредбата на § 4к, ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ възстановяването, съответно придобиването на правото на собственост върху новообразуваните имоти, се извършвало със заповед на кмета на общината, със съдържание съобразно разпоредбата на чл. 28а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ. Самата процедура по възстановяване, съответно придобиването на правото на собственост не можела да бъде прилагана спрямо извън посочените в одобрения ПНИ лица, а за конкретния имот като лице на което следва да се възстанови имота в ПНИ била посочена Й. Б. А. ЕГН: \*\*\*\*\*, в качеството ѝ на ползвател. По посочената причина за ищецът липсвал правен интерес от воденето на настоящия спор. Ответникът поддържа още, че в случая правното основание на ищеца за придобиване в собственост на имота и времетраенето на упражняването от него владение били без значение, доколкото била в ход процедура по издаване на заповед от Кмета на Община Хасково по §4к, ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ и предстояло имотът да бъде възстановен в собственост на друго лице. Също така по отношение на спорния имот в момента била в ход процедура по оценка разликата на площта, закупена от записания в ПНИ ползвател - Й. Б. А. (700кв.м.) и площта, записана в ПНИ за възстановяване (870 кв.м.), като след заплащане на разликата от ползвателя - стойността на 170 кв. м., Кметът на Община Хасково щял да пристъпи към издаване на Заповедта по §4к, ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Допълва също, че отделно от горепосоченото в удостоверението, което сочи и представя ищеца, издадено от Кмета на Община Хасково с рег. индекс №ТС-125/11.2.2021 г., действително било удостоверено, че имотът не подлежи на възстановяване на собственици на бивши земеделски земи, тъй като същият подлежал на възстановяване на ползвателя, а не на стар правоимащ собственик, видно и от Регистъра на ПНИ.

Конституираното на страната на ищеца трето лице – помагач Й. Б. А. не взема становище по допустимостта и основателността на исквете, но в постъпило по ел. поща

становище заявява, че няма претенции към спорните парцели, нито средства за закупуването им.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в съвкупност, както и доводите на страните, съобразно изискванията на чл. 235, ал. 2 вр. чл. 12 ГПК, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 183, том 4, рег. № 11035, дело № 716/18.12.2003 г., вписан в Служба по вписванията на 18.12.2003 г. на нотариус Капка Войнска с № 352 по регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие – Районен съд Хасково, Й. Б. А. и В. И. А. продават на ищеца И. Н. И. следния свой собствен недвижим имот, а именно неурегулиран поземлен имот /НПИ/ с планоснимачен № 76, находящ се в гр.Хасково, по кадастралния план на местността „Куба-1“, одобрен със заповед № 969/1988г., целият от 700 кв.м. по нотариален акт, а по скица - 839 кв.м., при граници и съседи: от изток - НПИ №77, от юг - НПИ №75, от запад и север – път.

Видно от Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по реда на § 4 „А“ и 4 „Б“ от ПРЗ на ЗСПЗЗ № 139, том 1, рег. № 1522, дело № 139/14.12.1998 г., вписан в Служба по вписванията на 14.12.1998 г. на нотариус Владилена Сиртова с № 079 по регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие – Районен съд Хасково, на основание писмо № 111.03-01-279/14.12.98 г. на Община Хасково, както и на основание § 4 „А“ и 4 „Б“ от ПРЗ на ЗСПЗЗ, Й. Б. А. е призната за собственик на следния недвижим имот: земеделски имот от 700 кв.м., находящ се в местността „Куба I“ на Хасковско землище, съставляващ имот № 76 по плана за земеразделяне при граници и съседи: изток – имот № 76А и горски ООФ, запад – път, север – път, юг – имот № 75 на И. Ж.

С Решение № 68 от 18.01.2013 г., постановено по гр.дело № 2512 по описа за 2012 г. на РС-Хасково, вписано в СВ към ХРС на 04.02.2013г. д.108, том I, рег. № 666, вх.рег. № 659, е прекратен гражданският брак, сключен на 29.11.1992 г. между ищеца и Д. Н. И. и е утвърдено постигнатото между страните споразумение, по силата на което процесният ПИ с площ от 870 кв.м. е поставен в дял на ищеца И. Н. И..

От представеното от ищеца Удостоверение с рег. индекс ТС-125/11.02.2021 г., издадено от ответника Община Хасково се установява, че поземлен имот с пл.№ 76, представлява поземлен имот с пл.№ 76 по кадастралния план на бивша м. Куба 1 (сега част от ж.р.“Куба“), одобрен със Заповед № 969/1988 г. и съответства на поземлен имот с идентификатор 77195.706.29 по действащата кадастрална карта на гр.Хасково. В удостоверението е отразено още, че съгласно Заповед № 1815/21.08.1998 г. на кмета на Община Хасково поземлен имот с пл. № 76 по плана от 1988 г. е закупен от Й. Б. А. по реда на § 4 и следващите от ПРЗ на ЗСПЗЗ с платежно нареждане № 5536/28.10.1998 г., че за ж.р.“Куба“ е одобрен План на новообразуваните имоти /ПНИ/ със Заповед № ДС – 28 – 1/11.06.2019 г. на Областен управител на област Хасково и според регистъра на новообразуваните имоти поземлен имот с идентификатор 77195.706.29 е собственост на Й. Б. А. с документ Заповед № 1815/21.08.1998 г. на кмета на Община Хасково, както и че имота не подлежи на възстановяване на собственици на бивши земеделски земи.

В Удостоверение рег.индекс № УОС-205 от 20.10.2022 г. , издадено от ответната Община е посочено, че тези 170/870 ид.части от поземлен имот с идентификатор 77195.706.29, са актувани с акт за общинска собственост. Описаното удостоверение е съставено по повод на входирано на 17.10.2022г. от ищеца в ответната Община Хасково, молба-декларация по образец с искане да бъде отразено, че 170/870 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 77195.706.29 не са общинска собственост.

В Скица на поземлен имот № 15-233898/18.03.2019 г. с идентификатор 77195.706.29,

по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Хасково одобрени със Заповед РД-18-63/05.10.2006г., последно изменение: няма, с адрес на поземления имот: гр.Хасково, п.к. 6300, „Куба I“, площ - 870 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м./, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 76, при съседни на имота: 77195.706.517; 77195.706.404; 77195.706.519; 77195.706.401 и 77195.706.30, издадена от СГКК гр. Хасково, за собственик на имота е вписан ищеца И. Н. И. за площ от 700 кв.м., без данни за носители на други вещни права.

Представена от ответника и от Областна администрация Хасково е Заповед № ДС – 28 - 1/11.06.2019г. на Областен управител на Област Хасково, която се сочи за издадена, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.32, ал.1 от Закона за администрацията и въз основа на представената документация, съгласно т.3.8 на Заповед № РД-46-494/22.08.2003г. на МЗГ /Заповед № РД-02-14-454 от 22.08.2003г. на МРРБ/ за определяне на технически изисквания и условия за контрол към плановете по §4к, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ. С нея е одобрен плана на новообразуваните имоти в М 1:1000 на жилищни райони /ж.р./: ж.р. „Орфей“, ж.р. „Изгрев“, ж.р. „Куба-1“ и местност „Халилово – юг“, в землището на гр.Хасково, Община Хасково, приет от Комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ. Според писмо с вх. рег. № 952/23.01.2023 г. на Областен управител на област Хасково, ПНИ е обнародван в ДВ, бр.51 от 28.06.2019г. и по отношение на ПИ с идентификатор 77195.706.29 не е постъпила жалба в законоустановения срок, респ. заповедта е влязла в сила на 12.07.2019 г.

В представеното извлечение от регистър на новообразуваните имоти по §4 ПЗРЗСПЗЗ за ж.р „Куба I“, гр. Хасково, ЕКАТТЕ 77195; територия с трайно предназначение урбанизирана, НТП на имотите – „За индивидуално застрояване“ фигурира и процесният новообразуван имот № 77195.706.29 с площ от 870 кв.м., идентичен по номер и площ с имот, предоставен на ползвател преди 1990 г. или имот в границите на стария имот; със стар № 76 по КП, одобрен със заповед № 969/88г., с отразени данни за закупена площ от ползвателя – 700 кв.м. и за име на ползвателя - Й. Б. А.; без данни за име на правоимащия стар собственик или на собственика към датата на приемане на помощния план и за акт за собственост към датата на приемане на помощния план, без данни за удостоверение за ползване, издадено преди 1990 г., с посочена Зап.1815/21.08.98г. и пл. 5536/28.10.98 г. в графа заповед на кмета по §62 ал.4 от ППЗСПЗЗ и платежен документ; без данни от решението по чл.14, ал.1, т.3 от ЗСПЗЗ за стария имот.

В тази връзка към доказателствения материал по делото е представена от ответника и издадената на основание § 62 от ПРЗ на ППЗСПЗЗ от Кмета на Община Хасково Заповед № 1815/21.08.1998 г., с която на наследниците на К. С. С. е признато на основание § 4 „Б“ правото да придобият собствеността върху земеделски имот с площ 700 кв.м. кад.№ 76 в местността „Куба I“, Хасковско землище и е възложено да се извърши оценка на имота при условията и реда на § 4 л от ПЗР на ЗСПЗЗ, както и вносна бележка от 28.10.1998 г. за сумата от 70 000 лв. с вносител К. С. С. по Заповед № 2519/07.10.1998 г. и получател Община Хасково, от която се установява, че сумата е заплатена от ползвателя. Съгласно Удостоверение за наследници № 2857/11.11.1998 г., издадено на К. С. С. – Д. от Община Хасково, наследници по закон на същата са Й. Л. Д. – съпруг и конституираната като трето лице – помагач на страната на ищеца в настоящото производство Й. Б. А. - дъщеря.

За установяване на обстоятелствата по делото бяха допуснати и събрани и гласни доказателства по искане на ищеца. От показанията на свидетелите Ж. Г. Г. и П. К. П. се установява, че преди около 20 години ищецът е закупил процесния имот, в който отглеждал лозови насаждения, имало и овощни дръвчета. Имотът бил с площ малко по-малко от един декар, около 800 кв.м. Имало стара ограда, която ищецът подновил, но тя съвпадала със старата. И двамата свидетели не знаят някой да е имал претенции към мястото или спорове във връзка със собствеността.

При така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Предявен е положителен установителен иск за собственост с правна квалификация чл.124, ал.1 ГПК, който съдът намира за допустим, макар да се установи категорично, че АЧОС от страна на ответника не е съставен, тъй като ответникът оспорва претендираното от ищеца право на собственост върху 170/870 ид.части от процесния недвижим имот, доколкото счита че не е приключила реституционната процедура, което сочи на наличието на правен интерес от предявяване на иска за установяване на твърдяното от ищеца право на собственост върху съответната идеална част от имота.

Разгледан по същество, искът се явява изцяло неоснователен, като съображенията за това са следните:

Ищецът основава правото си на собственост върху процесните 170/780 ид.ч. от имот с идентификатор 77195.706.29 по силата на изтекла в негова полза придобивна давност, като в тази насока са ангажирани и гласни доказателства. Съгласно чл. 79 от ЗС, правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, но според настоящия съдебен състав, такава не е започнала да тече по отношение на процесната идеална част от ПИ с идентификатор 77195.706.29, поради което изложените от ответника съображения се явяват напълно основателни.

В случая липсва спор по делото, а и се установява от представените писмени такива, че имот със стар пл. № 76, представлява поземлен имот с пл.№ 76 по кадастралния план на бивша м. Куба 1, одобрен със Заповед № 969/1988 г. и съответства на поземлен имот с идентификатор 77195.706.29. Не е спорно още обстоятелството, че същият е поставен в дял на ищеца след прекратяване на брака между него и съпругата му съобразно представеното Решение № 68 от 18.01.2013 г., постановено по гр.дело № 2512 по описа за 2012 г. на РС-Хасково. Липсва полемика и за това, че на праводателката на ищеца, конституирана като помагач на негова страна - Й. Б. А., в качеството ѝ на наследник на К. С. С. е бил предоставен за ползване имот с пл. № 76 с площ от 700 кв.м., признато ѝ е било правото на основание §46 ПЗР на ЗСПЗЗ да придобие собствеността върху земеделската земя, предоставена и за ползване, а стойността ѝ в размер на 70 000 лв. е внесена по сметка на Община Хасково с вносна бележка от 28.10.1998 г. В последствие Й. Б. А. се е снабдила и с нотариален акт за собственост на недвижимия имот, придобит по реда на параграф 4 „б“ от ПРЗ на ЗСПЗЗ през 1998 г.

Установява се още от неоспорената от страните Заповед № ДС – 28 - 1/11.06.2019г. на Областен управител на Област Хасково, че е одобрен план на новообразуваните имоти /ПНИ/, включително за ж.р. „Куба-1“, землище на гр.Хасково, която не е обжалвана нито от страна на ищеца, нито от Й. Б. А., съответно е влязла в сила, и в който план имот с идентификатор 77195.706.29 е включен в земите, предоставени на граждани въз основа на актовете по § 4 от ЗСПЗЗ.

Съгласно § 4к, ал. 1 от ЗСПЗЗ, помощен план и план на новообразуваните имоти се изработват за земите, предоставени на граждани въз основа на актовете по § 4 от ЗСПЗЗ. Съгласно ал. 4 на същия, редът за тяхното изработване, приемане и съобщаване се определят с ППЗСПЗЗ. В чл. 28, ал. 4 от ППЗСПЗЗ отново е посочено, че с плана на новообразуваните имоти се установяват границите на имотите, правото на собственост върху които се придобива, съответно възстановява по реда на § 4к, ал. 7 и при условията на § 4а, 4б и 4з от ЗСПЗЗ. Следователно, с посочените планове се устройват териториите, върху които са придобили собственост по реда на § 4а, 4б техните ползватели. Планът на новообразуваните имоти се изработва за земите, предоставени за ползване на граждани въз основа на актовете по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. С този план на всеки правоимащ по § 4а и 4б се определя имот в съответствие с изискванията на § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ. От анализа на тези разпоредби се налага изводът, че правоимащо е лицето, чието право на ползване се е трансформирало в

право на собственост, чрез заплащане цената на земята по който и да е от предвидения за това ред - по § 5 от ПЗР на ППЗСПЗЗ (понастоящем с променена редакция); по § 30 от ПЗР на ППЗСПЗЗ или по § 62 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, какъвто е настоящия случай като процедурата по придобиване на собствеността върху предоставения за ползване въз основа на някой от актовете по § 4 ПЗР на ЗСПЗЗ имот трябва да е приключила, а не висеща.

В ПНИ се нанасят имотите на три категории лица: 1. ползватели, на които по един от предвидените от законодателя начини правото на ползване се е трансформирало (преобразувало, превърнало) в право на собственост чрез заплащане цената на земята, 2. бивши собственици на имотите или техните наследници, с признато или възстановено от колективния орган по поземлената собственост (независимо как е наименован през годините – поземлена комисия, общинска служба по земеделие и гори или общинска служба по земеделие) право на собственост върху земеделска земя, попадаща в територия (терен, зона, район) по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и 3. настоящи собственици, които се легитимират като такива с надлежен документ за собственост – било като приобретатели от първите две категории, било на самостоятелно основание като собственици на имоти, които никога не са внасяни или включвани в ТКЗС, ДЗС и други, образувани въз основа на тях селскостопански организации, т. е. тези, които никога не са изгубвали своята собственост. Ползвателите на имотите, придобили собствеността върху тях, са с предимство пред бившите собственици, а последните – пред настоящите собственици.

В първата от описаните хипотези се е намирала Й. Б. А., а ищецът попада в третата такава като настоящ собственик и именно този приоритет според настоящия съдебен състав е бил следван при изработване на ПНИ, респ. при възстановяване на собствеността въз основа на него.

Тук следва да се посочи още, че давностният срок за имоти, чиято собственост подлежи на възстановяване по ЗСПЗЗ, започва да тече от влизане в сила на чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ (ДВ бр. 107/18.11.1997 г.). Тази разпоредба предвижда, че изтеклата придобивна давност за имоти, собствеността върху които се възстановява по ЗСПЗЗ, не се зачита и започва да тече от деня на влизане на тази разпоредба в сила (22.11.1997 г.). Същевременно съобразно константната съдебна практика не може да се придобие по давност имот, за който не е приключила процедурата по ЗСПЗЗ за възстановяване на собствеността. Както нормата на чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ, така и приетото в практиката разрешение, почиват на принципното положение, че срещу лице, което не може да води иск, давност не тече. Началният момент, от който започва да тече придобивната давност е издаването на административния акт за възстановяване на заявения имот, а именно заповедта по § 4к ЗСПЗЗ (в този смисъл са решение № 61/2012 г. по гр. д. № 562/2011 г. на II г.о.; решение № 387/2012 г. по гр.д. № 1180/2011 г. на I г.о., решение № 906 от 29.06.2011 г. на ВКС по гр. д. № 60/2010 г., I г. о.).

Разпоредбата на чл. 28, ал. 4 ППЗСПЗЗ предвижда изготвяне на план на новообразуваните имоти /ПНИ/, с който се определят границите на имотите, правото на собственост върху които се възстановява по реда на чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ, или се придобиват по реда на § 4а и §4б. Определяйки границите, този план определя точното разположение и форма на тези имоти и останалите площи от тях над размерите по § 4з ЗСПЗЗ, както и възможността от тях да се образуват самостоятелни имоти с площ не по-малка от 250 кв.м., респ. остатъчната площ, която ползвателите могат допълнително да изкупят, ако от тези части не може да се образува самостоятелен имот. Следователно с оглед разпоредбата на § 4к, ал. 7 ЗСПЗЗ за тези площи, в т.ч. и за процесните 170/870 идеални части не е настъпил реституционния ефект, защото те не са индивидуализирани с плана по чл. 24, ал. 4 ППЗСПЗЗ. Когато такива части не са обособени като самостоятелни обекти на собственост, респ. възстановените части от такива имоти, които са останали след приложението на § 4а и § 4б ЗСПЗЗ, не са определени с влязъл в сила ПНИ по чл. 28, ал. 4 ППЗСПЗЗ, то за тях не настъпва реституционния ефект. Административната процедура за

реституция на тези терени приключва след приемането на ПНИ и издаване на заповедите по § 4к, ал. 7 ЗСПЗЗ. В хипотеза като настоящата, когато не е налице завършен фактически състав на земеделската реституция, каквато е процесната, началният момент, от който може да тече придобивната давност, е възстановяването на собствеността. Основният правнорелевантен факт за процедурата, по която следва да се счита за завършена реституцията на процесната идеална част от имот с идентификатор 77195.706.29 е, че същият се намира в терен по § 4 ЗСПЗЗ. В тези хипотези от значение да се приеме за завършена процедурата по реституция е заповедта на кмета по § 4к, ал. 7 ЗСПЗЗ. Едва от момента на издаване на окончателния административен акт, с който приключва производството по ЗСПЗЗ на заявите право на възстановяване на собствеността, може едно трето лице, осъществяващо фактическа власт на имота, да противопостави възражение за придобивна давност като собствен титул за собственост - в този смисъл е решение № 30 от 27.06.2017г. по гр.д. № 3352/2016г., ВКС, II г.о. В настоящия случай не е издавана заповед на кмета по § 4, ал.7 ЗСПЗЗ. Ето защо следва да се приеме, че в полза на ищеца не е започнала да тече придобивна давност, съответно той не може да се легитимира като собственик и на основание давностно владение.

В заключение настоящият съдебен състав намира, че ищецът не установи право на собственост върху 170/870 ид.ч. от ПИ с идентификатор 77195.706.29 по КК на гр.Хасково, поради което предявеният положителен установителен иск е неоснователен и като такъв следва да се отхвърли.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 78 ал.3 и ал.8 ГПК, следва да бъде уважено своевременно направеното искане на ответника за разноси, като ищецът бъде осъден да му заплати сумата 100 лв. за юрисконсултско възнаграждение, определено съобразно чл. 37 ЗПП, вр. с чл. 25 от Наредбата за заплащането на правната помощ, предвид конкретиката на спора и осъществената защита по него.

Мотивиран така, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от И. Н. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.\*\*\*\*\*, против Община Хасково, ЕИК 0009003946, гр.Хасково, пл. „Общински“ №1, представлявана от Станислав Дечев - кмет на Община Хасково, иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК, за признаване за установено в отношенията между страните, че И. Н. И., ЕГН \*\*\*\*\*, е собственик на 170/870 идеални части от ПИ с идентификатор № 77195.706.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Хасково одобрени със Заповед РД-18-63/05.10.2006г., последно изменение: няма, с адрес на поземления имот: гр.Хасково, п.к. 6300, „Куба I“, площ - 870 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м./, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 76, при съседни на имота: 77195.706.517; 77195.706.404; 77195.706.519; 77195.706.401 и 77195.706.30, на основание давностно владение.

**ОСЪЖДА** И. Н. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.\*\*\*\*\*, на основание чл. 78, ал. 3 и ал.8 ГПК, да заплати на Община Хасково, ЕИК 0009003946, гр.Хасково, пл. „Общински“ №1, представлявана от Станислав Дечев - кмет на Община Хасково, сумата от 100,00 лева, представляваща направени разноси по делото.

**РЕШЕНИЕТО** е постановено при участието на трето лице - помагач на страната на ищеца - Й. Б. А., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. \*\*\*\*\*.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд-Хасково в двуседмичен срок от връчването му на страните.



**Съдия при Районен съд – Хасково:** /п/ не се чете

Вярно с оригинала!

Секретар: М. С.