

# РЕШЕНИЕ

№ 110

гр. с., 15.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – с., II СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и втори януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Петя Хр. Манова

при участието на секретаря Василка Д. Къчева  
като разгледа докладваното от Петя Хр. Манова Гражданско дело №  
20232230103050 по описа за 2023 година

Предмет на производството е предявен иск с правно основание чл. 124 ал.1 от ГПК.

В исковата молба се твърди, че ищците са собственици на имот находящ се в гр. с., на основание Договор за покупко-продажба оформен в Нотариален акт вх. рег. № 2985 от 06.07.2001 г., Акт № 142, том IX, дело № 1990/2001 г., Партидна книга: том 9823, стр. 53370,44459 на Служба по вписванията с., описан в документа за собственост, както следва:

Неурегулиран поземлен имот № 1604, част пета, находящ се в местност „Дюлева река”, сел. Обр. Изгрев, гр. с., с площ на имота 1500 кв.м. при граници: ПИ № 1607, ПИ № 9269, ПИ № 1605 и път, заедно с полумасивна жилищна сграда, построена в северозападната част на поземления имот, със застроена площ 20 кв.м.

Актуалното състояние на имота след влизане в сила на кадастралната карта на град с. е индивидуализирано в скица № 15 - 168560/17.02.2022 г. на СГКК с., а именно:

Поземлен имот с идентификатор № 67338.404.133, гр. с., общ. с., обл. с., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 31/19.04.2006 г.; Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри , засягащо поземления имот от 10.06.2021 г., Адрес на поземления имот: гр. с., местност „Среди дол“; Площ 1513 кв.м.; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; НТП§ Ниско застрояване /до 10 м/; Предишен идентификатор: няма; Номер по предходен план: 2811604; съсед: 67338.404.134, 67338.404.282, 67338.404.132, 67338.404.139, ведно с построените в имота Сграда с идентификатор № 67338.404.133.1 със застроена площ от 41 кв.м., брой на етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване и Сграда с идентификатор № 67338.404.133.2 със застроена площ от 5 кв.м., брой на етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда.

Твърди се, че преди няколко години ищците са разбрали, че при покупката на имота в Нотариалния акт било визирано, че не купуват целия имот, а само 1000 от 1500 кв.м. При покупката продавачите били посочили, че целия имот е техен, тъй като бил ограден отпреди много години и се материализирали границите със стара ограда, били ясни и видими къде са и каква площ се образува вътре в тези граници. Тъй като при покупката им е съдействала кантора за недвижими имоти, ищците не се били занимавали с документите при продажбата, както и при декларирането на имота в МДТ при Община с..

Предвид изложеното се моли съда да постанови решение, с което да признае за установено спрямо ОБЩИНА с., че на основание Договор за покупко-продажба оформен в Нотариален акт вх. Рег.№ 2985 от 06.07.2001 г., Акт № 142, том IX, дело № 1990/2001 г., Партидна книга том 9823, стр. 53370,44459 на Служба по вписванията с., Т. О. Д. и М. И. Д., са собственици на неурегулиран поземлен имот № 1604, част пета, находящ се в местност „Дюлева река“, сел. Обр. Изгрев, гр. с. с площ на имота 1500 кв.м. при граници ПИ № 1607, ПИ № 9269, ПИ № 1605 и път, заедно с полумасивна жилищна сграда, построена в северозападната част на поземления имот, със застроена площ 20 кв.м. на основание договора за покупко-продажба, индивидуализиран в скица № 15 - 168560/17 02.2022 г., като

Поземлен имот с идентификатор № 67338.404.133, гр. с., общ. с. обл. с.; По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 31/19.04.2006 г., Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри , засягащо поземления имот от 10.06.2021 г., Адрес на поземления имот: гр. с., местност „Среди дол“, Площ 1513 кв.м., Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; НТП; Ниско застрояване /до 10 м./; Предишен идентификатор: няма; Номер по предходен план 2811604; съсед: 67338.404.134, 67338.404.282, 67338.404.132, 67338.404.139, ведно с построените в имота Сграда с идентификатор № 67338.404.133.1, със застроена площ от 41 кв.м., брой на етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване и Сграда с идентификатор № 67338.404.133.2 със застроена площ от 5 кв.м., брой на етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда.

Алтернативно се моли съда да признае за установено спрямо ОБЩИНА с., че Т. О. Д. и М. И. Д. са собственици на неурегулиран поземлен имот № 1604, част пета, находящ се в местност „Дюлева река“, сел. Обр. Изгрев, гр. с., с площ на имота 1500 кв.м. при граници ПИ № 1607, ПИ № 9269, ПИ № 1605 и път, заедно с полумасивна жилищна сграда, построена в северозападната част на поземления имот, със застроена площ 20 кв.м., на основание давностно владение, като приобщават и владението на праводателя по Договор за покупко-продажба, оформен в Нотариален акт вх. Рег. № 2985 от 06.07.2001 г., Акт № 142, том IX, дело № 1990/2001 г., Партидна книга том 98 23, стр. 53370,44459 на Служба по вписванията с., както и на нейните праводатели и наследодатели, индивидуализиран в скица № 15 - 168560/17 02.2022 г., като

Поземлен имот с идентификатор № 67338.404.133, гр. с., общ. с. обл. с.; По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 31/19.04.2006 г., Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри , засягащо

поземления имот от 10.06.2021 г., Адрес на поземления имот: гр. с., местност „Среди дол“, Площ 1513 кв.м., Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; НТП; Ниско застрояване /до 10 м./; Предишен идентификатор: няма; Номер по предходен план 2811604; съсед: 67338.404.134, 67338.404.282, 67338.404.132, 67338.404.139, ведно с построените в имота Сграда с идентификатор № 67338.404.133.1, със застроена площ от 41 кв.м., брой на етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване и Сграда с идентификатор № 67338.404.133.2 със застроена площ от 5 кв.м., брой на етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда.

В допълнителна молба от 10.08.2023 г. молят съдът да постанови решение, с което да признае по отношение на община с., че са собственици на имота с площ 1513 кв.м. по давностно владение.

Претендират се разноските по делото.

В предоставения едномесечен срок е постъпил отговор от ответната община с. чрез процесуален представител, в който се счита, че предявените искове са недопустими и неоснователни.

По отношение на първия иск се твърди, че не е налице пасивна процесуална и материална легитимация на такъв иск. община с. не била страна по договора за покупко-продажба, че да може да има каквото и да било отношение на това каква част от собствеността е била прехвърлена с този нотариален акт, като ищцата Т. Д. е закупила само част от процесния имот, като няма никаква грешка или неяснота в нотариалните актове и община с. не оспорва, че ищите са придобили 1000 кв.м. с договора за покупко-продажба.

По отношение на втория иск се твърди, че е налице вътрешно противоречие в исковата молба досежно основанията, на които се позовават ищите, за да претендират право на собственост върху процесния имот. Собственик на идеални части от имота е община с., като е съставен Акт за частна общинска собственост.

Досежно основателността на предявените искове се оспорват изцяло същите по основание, като се счита, че описаните в исковата молба обстоятелства, на които се базират претенциите на ищите, не отговарят на действителното положение и на фактическата обстановка по делото.

Оспорва се твърдението на ищите, че са собственици на процесния имот.

Оспорва се твърдението, че в полза на ищите, респективно на техния праводател е изтекла придобивна давност по отношение на процесния имот.

Оспорват се установителните претенции за собственост на имота.

Прави се възражение, че ищите и техният праводател никога не са били собственици на процесния недвижим имот. Прави се възражение, че процесния недвижим имот не е бил придобит чрез давностно владение от ищцата или нейния съпруг.

Предвид изложеното се счита, че предявените искове са недопустими и неоснователни и се моли съда да ги отхвърли изцяло.

Претендират се разносните по делото.

В с.з. ищците редовно призовани, се явяват лично и чрез процесуален представител молят съда да уважи исковата молба на основанията посочени в нея. Претендират разносните по делото.

Ответната Община с., в с.з. се представлява от упълномощен представител, който моли съда да постанови решение, с което да отхвърли и двата предявени в условията на алтернативност искове, като недоказани. Претендира разноси за адвокатско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на другата страна.

След преценка на събраните по делото доказателства, съдът прие за установено следното от **фактическа страна**:

С договор за покупко- продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт вх. рег. № 2985 от 06.07.2001 г № 142, том IX, дело № 1990/2001 г., Партидна книга: том 9823, стр. 53370,44459 на Служба по вписванията с. Т. О. Д. е придобила собствеността върху 1000/1500 ид. части от НУПИ № 1604, част пета, находящ се в местност „Дюлева река”, сел. Обр. Изгрев, гр. с., с площ на имота 1500 кв.м. при граници: ПИ № 1607, ПИ № 9269, ПИ № 1605 и път, заедно с полумасивна жилищна сграда, построена в северозападната част на поземления имот, със застроена площ 20 кв.м.

Продавачите Г.Т.К. и А.Г.К. са придобили собствеността върху 1000 кв.м. от овощна градина, находяща се в м. Дюлева река в землището на гр. с., в района за здравни и курортни нужди. С нот. акт от 1987 г.

По КК и КР на гр. с. поземления имот е с идентификатор № 67338.404.133 с площ 1513 кв.м. , находящ се в гр. с., м. Среди дол.

С Акт за частна общинска собственост № 4315/25.03.2021 г. на осн. чл. 56, ал.1 и чл. 2, т.7 от ЗОС във вр. чл. 25, ал.1, изречение първо от ЗСПЗЗ и решение № 41/29.02.2000 г 513/1513 ид. части от имота е актуван като частна общинска собственост.

По делото са събрани гласни доказателства.

В показанията си свид. Р.Р. сочи, че знае имота на ищците, всички имоти ги знаел там от 90-те години. В момента имал съседно място до тях, делели една ограда. Били съседи от 2005 г. Имотът бил идентичен с неговия. Неговият имот бил декар и половина, той бил почти едно към едно, огледален бил, абсолютно същият, около 1500 квадрата или там някъде. Техният имот бил градина, имало стари дървета и една стара къща и встрани някаква беседка. Откакто го помнел, имотът бил ограден, оградите не били местени по никакъв начин. Там имало един бор и една ябълка, те граничили точно до неговия имот. Борът със сигурност бил над 30 годишен, ябълката 20, по-надолу имало и други. Не знае някой да е имал претенции към имота. Оградата била стара. Откъм неговата страна – за тях южна, за него северна, оградата я бил съборил и направил нова. Вече тяхната северна и другите две изток – запад, били много стари, били обрасли с растителност. Не знае на кого е бил имота преди тях.

В показанията си свид. К.К. сочи, че знае имота на ищите поне от 95 – 96 г., всяка сутрин ходел на горе на разходка. Живеел от тях на 150 метра, на същата улица, те били от ляво, а той от дясно. Имотът започвал от долу от улицата и свършвал горе където имало една малка уличка, по която се минавало и на горе имали една изоставена къща. От ляво била къщата на Р., от дясно имало необитаемо място. Знаел, че горе имало една постройка и половина, а от долу имало ограда. Не познавал предишния собственик на имота. Може би от 20 години били собственици на имота ищите. Откакто го помнел имота, откъм улицата имало някаква ограда, но била обрасла. От ляво имало също ограда, но Р. я направил. Имало ограда отвсякъде. Тези огради не били местени във времето.

По делото е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която сочи, че след проверка в Община с. и ОСЗ гр. с. е установил, че най-старият план за територията на процесния имот е изготвен през 1989 г. В него за процесния имот е нанесен с пл. 1604. Граничи с път от изток, пл.1605 от юг, на северозапад граничи с пл. 1607 и на североизток с пл. 1603, като на по-късен етап пл. 1603 е разделен на два имота и съседен от североизток става пл.9269.

Плановете за процесната територия са:

- Кадастрален план приет 1989 г.,
- Допълване на кадастралния план прието 1999 г.,
- Карта на възстановената собственост приета 2000 г.,
- План на новообразуваните имоти 2002 г.,
- План за улична регулация на местностите „Хисарлъка“, „Градището“, „Среди дол“ одобрен 2005 г., кадастрална основа е плана на новообразуваните имоти.
- Кадастрална карта на гр. с. одобрена 2006 г.,
- План за улична регулация на местностите „Хисарлъка“, „Градището“, „Среди дол“ одобрен 2020 г., кадастрална основа е Кадастрална карта.

Вещото лице сочи, че на Комбинирана скица 1 са съвместени оцифрените граници по плановете от 1989 г., 1999 г. и 2002 г. с границите по КККР-2006 г. и контура на заснетите огради при посещението на място. Площта на контурите на имот пл.1604 са посочени като легенда. В картата на възстановената собственост процесният имот не е отразен, той е в обхвата на имот 000132 земеделска територия, зони по Параграф 4.

Имотът в най-стария план от 1989 г.(синята граница в комбинирана скица 1 и 1А) малко се различава в югоизточния край на имота. Във всички следващи планове, включително в кадастралната карта имотите са идентични.

Съществено изменение в границите (контурът) и площта на имот пл.1604 има между плана от 1989 г. и допълването на плана през 1999 г., където се е оформила ниша пред входа. Вещото лице посочва, че промяната е изобразена като Комбинирана скица 2, където в цвят е повдигнато изменението на контура на имота. При следващия план на новообразуваните имоти и кадастралната карта няма промяна.

На отговора на въпрос № 4, вещото лице сочи, че „стар регулационен план на града“ за територията на процесния имот няма. Може да каже, че пл.1604 видно от Комбинирана скица 1 от допълнения план през 1999 г., е идентичен в с този от 2002 г. (плана на новообразуваните имоти) и съществуващите в момента граници на имот с идентификатор 67338.404.133 по КККР на гр. с..

След обработка на измерванията бе създаден цифров модел, който е съвместен с кадастралната карта и визуализиран в Комбинирана скица 3 със зелен цвят на линиите. На комбинираната скица са визуализирани и точките на заснемане като номера, а в приложения електронен карнет са и координатите, като координатен регистър.

Няма данни територията на процесния имот да е била включвана в обработваеми блокове на ТКЗС, ДЗС и др. До изготвянето на първия план през 1989 г., процесната територия е използвана за т.н. лично ползване, имоти за отдих и рекреация от населението на гр. с. по силата на документи за собственост или постановление на МС. При възстановяването на земеделските земи и изработването на КВС, тези територии са обособени в големи имоти, чиито граници са оформени по различни топографски елементи (пътища, дерета, реки и др.) с начин на трайно ползване - зони по параграф 4, т.е. земеделска територия.

На следващ етап с Решение 41 на Общински съвет гр. с., през 2000 г. се приема околоръстния полигон, с който голяма част от т.н. вилна зона на гр. с., в това число процесния имот, се включват в чертите на населеното място и стават урбанизирана територия.

На по-късен етап при изработването на Кадастралната карта на гр. с., планът на новообразуваните имоти преминава като част от Кадастралната карта на гр. с..

Цялостен ЗРП за процесната територия няма. Изработен е по възлагане от Община с. през 2005 г. само улична регулация, като урегулирането на имотите става спорадично по възлагане на собствениците на отделни имоти, когато има инвестиционно намерение и строителство. На по-късен етап през 2020 г., регулационния план е изработен върху Кадастралната карта и отрежданията на урегулираните имоти (парцелите, там където има изработени) са отредени вече за имотите от КККР. Процесния ПИ 67338.404.133 не е урегулиран.

Вещото лице посочва, че на Комбинирана скица 3 са изобразени след геодезическото заснемане в зелен цвят видимите граници.

В имота са налице масивна едноетажна вила в северозападния край на имота и малка стопанска постройка долепена от запад на вилата. По време на измерването имотът бил силно затревен и неподдържан, с храсти и слой от изсъхнала трева, който плътно покривал целия имот. По тази причина вещото лице не е видяло следи от други постройки.

Вещото лице посочва, че не може да претендира за компетентност по въпроса за материалите, от които са изградени постройките. Соци, че сградите на терен отговарят като местоположение и контур, на тези отразени в плана от 1989 г., от което може да се допусне,

че са построени малко преди 1989 г.

Горната фактическа обстановка съдът прие за безспорно установена въз основа на събраните по делото доказателства, както по отделно, така и в тяхната съвкупност. Представените по делото писмени доказателства, съдът възприе изцяло, като непротиворечиви по между си и допринасящи за изясняване на правно значимите за решаването на спора факти и обстоятелства.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът направи следните **правни изводи**:

Предявен е от ишците главен иск иск за признаване за установено по отношение на Община с., че са придобили на основание Договор за покупко- продажба от 2001 г. 1500 кв.м. от процесния недвижим имот

За успешното провеждане на предявените установителен иск за собственост с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК в тежест на ишците е да установят в условията на пълно и главно доказване, че са собственици на 513/1513 ид. части от процесния имот на посоченото придобивно основание давностно владение

Установи се от събраните по делото писмени доказателства, че с договор за покупко- продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт вх. рег. № 2985 от 06.07.2001 г. № 142, том IX, дело № 1990/2001 г., Партидна книга: том 9823, стр. 53370,44459 на Служба по вписванията с. Т. О. Д. е придобила собствеността върху 1000/1500 ид. части от НУПИ № 1604, част пета, находящ се в местност „Дюлева река”, сел. Обр. Изгрев, гр. с., с площ на имота 1500 кв.м. при граници: ПИ № 1607, ПИ № 9269, ПИ № 1605 и път, заедно с полумасивна жилищна сграда, построена в северозападната част на поземления имот, със застроена площ 20 кв.м.

Продавачите Г.Т.К. и А.Г.К. са придобили собствеността върху 1000 кв.м. от овощна градина, находяща се в м. Дюлева река в землището на гр. С., в района за здравни и курортни нужди.

Искът , предявен срещу Община с. се явява недопустим и производството по него следва да бъде прекратено, тъй като не е налице пасивна процесуална легитимация. Ответната Община- с. не е страна по договора за покупко- продажба, за да има отношение каква част от имота е прехвърлена с договора. Праводателите на ишците са прехвърлили такава част, каквата са притежавали с договора от 1987 г.

Предвид изложеното производството по предявеният главен иск ще се прекрати като недопустимо.

Алтернативно от ишците е предявен иск с пр. осн. чл. 124, ал.1 от ГПК за признаване за установено по отношение на Община с., че са собственици на имот с площ 1513 кв.м с идентификатор № 67338.404.133 по давностно владение.

По делото приета съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която сочи, че след проверка в Община с. и ОСЗ гр. с. е установил, че най-старият план за територията на процесния имот е изготвен през 1989 г. В него за процесния имот е нанесен с пл. 1604.

Граничи с път от изток, пл.1605 от юг, на северозапад граничи с пл. 1607 и на североизток с пл. 1603, като на по-късен етап пл. 1603 е разделен на два имота и съседен от североизток става пл.9269.

Плановете за процесната територия са:Кадастрален план приет 1989 г.,Допълване на кадастралния план прието 1999 г., Карта на възстановената собственост приета 2000 г.,План на новообразуваните имоти 2002 г.,План за улична регулация на местностите „Хисарлъка“, „Градището“, „Среди дол“ одобрен 2005 г., кадастрална основа е плана на новообразуваните имоти. Кадастрална карта на гр. с. одобрена 2006 г.,План за улична регулация на местностите „Хисарлъка“, „Градището“, „Среди дол“ одобрен 2020 г., кадастрална основа е Кадастрална карта.

Имотът в най-стария план от 1989 г. малко се различава в югоизточния край на имота. Във всички следващи планове, включително в кадастралната карта имотите са идентични.

Съществено изменение в границите и площта на имот пл.1604 има между плана от 1989 г. и допълването на плана през 1999 г., където се е оформила ниша пред входа. При следващия план на новообразуваните имоти и кадастралната карта няма промяна.

Имот с Пл.1604 видно от Комбинирана скица 1 от допълнения план през 1999 г., е идентичен в с този от 2002 г. (плана на новообразуваните имоти) и съществуващите в момента граници на имот с идентификатор 67338.404.133 по КККР на гр. с..

Няма данни територията на процесния имот да е била включвана в обработваеми блокове на ТКЗС, ДЗС и др. До изготвянето на първия план през 1989 г., процесната територия е използвана за т.н. лично ползване, имоти за отдих и рекреация от населението на гр. с. по силата на документи за собственост или постановление на МС. При възстановяването на земеделските земи и изработването на КВС, тези територии са обособени в големи имоти, чиито граници са оформени по различни топографски елементи (пътища, дерета, реки и др.) с начин на трайно ползване - зони по параграф 4, т.е. земеделска територия.

На следващ етап с Решение 41 на Общински съвет гр. с., през 2000 г. се приема околоръстния полигон, с който голяма част от т.н. вилна зона на гр. с., в това число процесния имот, се включват в чертите на населеното място и стават урбанизирана територия.

На по-късен етап при изработването на Кадастралната карта на гр. с., планът на новообразуваните имоти преминава като част от Кадастралната карта на гр. с..

В имота са налице масивна едноетажна вила в северозападния край на имота и малка стопанска постройка долепена от запад на вилата. По време на измерването имотът бил силно затревен и неподдържан, с храсти и слой от изсъхнала трева, който плътно покривал целия имот. По тази причина вещото лице не е видяло следи от други постройки.

Сочи, че сградите на терен отговарят като местоположение и контур, на тези отразени в плана от 1989 г., от което може да се допусне, че са построени малко преди 1989

г.

Установи се , че на 25.03.2021 г. 513/1513 ид. части от имота е актуван като частна общинска собственост на осн. чл. 25, ал.1 и чл. 2, т. 7 от ЗОС във вр. чл. 25, ал.1, изр. 1 от ЗСПЗЗ.

Съставеният от Общината акт за частна общинска собственост по своето правно естество представлява вътрешно-служебна дейност по регистриране и отчитане на недвижими имоти общинска собственост. В него е посочено като основание за съставянето му – чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС, т. е. че описаният имот е придобит от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Посочената разпоредба не установява конкретен способ за придобиване на собственост, а само начините, в резултат на които общината може да придобие собственост. Посочването на това общо нормативно основание не е в състояние да удостовери наличието на конкретно фактическо основание, по силата на което имотът е бил придобит от общината. Съгласно чл. 5, ал. 2 ЗОС, актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени от закона и като такъв има обвързваща за съда доказателствена сила относно изложеното в него, т. е. има качеството на официален свидетелстващ документ. Същевременно, без да има правопораждащо действие, той единствено констатира собствеността на общината, но само когато удостоверява осъществяването на конкретно придобивно основание, при наличие на което, на акта следва да се признае легитимиращо действие, по силата на което актуваният имот се счита за общинска собственост до доказване на противното. Затова, при спор за собственост Актът за частна общинска собственост не е годно доказателство за установяване правото на собственост и именно легитимиращият се с него следва да установи основаниято, на което и издаден, т. е. ответната община следва да установи в процеса пълно и главно, че са настъпили конкретни факти, реализиращи състава на предвиден в закона придобивен способ.

Като основание за съставяне на Акта за частна общинска собственост е посочен и чл. 25, ал.1 , изр. 1 от ЗСПЗЗ.

В Решение № 88 от 17.07.2015 г. по гр. д. № 6225/2014 г., I г. о. на ВКС се приема, че разпоредбата на чл. 25, ал. 1, изр. 1 ЗСПЗЗ не представлява самостоятелно придобивно основание – основаниято е в чл. 19 ЗСПЗЗ.

Съгласно чл. 19 ЗСПЗЗ Общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. След влизане в сила на плана за земеразД.е и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници земите стават общинска собственост.

По делото не се събраха никакви доказателства, че процесният имот е бил включен в ТКЗС. След като няма данни имотът да е бил включен в ТКЗС, то същият не е подлежал на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, поради което и няма как да се счита за земя, останала след възстановяването на правата на собствениците, по смисъла на чл. 19 ЗСПЗЗ. Становището

на вещото лице също е в този смисъл.

Във фонда по чл. 19 ЗСПЗЗ влизат само земите, които подлежат на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, но са останали незааявени в законните срокове. За тези земи не е съществувала забраната на чл. 86 ЗС за придобиването им по давност, включително и в редакцията преди изменението с ДВ бр. 31/1990 г., доколкото върху тях не е установено право на кооперативно земеползване и не са одържавени.

Съгласно чл. 79 ЗС, правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години. За да е налице оригиналното придобивно основание, следва да са се осъществили двата елемента от фактическия състав на придобивната давност, а именно, да е упражнявана фактическа власт върху имота в продължение на предвидения в закона срок; тази фактическа власт да е осъществявана с намерението за придобиване на вещни права върху имота. Чл. 69 ЗС въвежда оборима презумпция относно намерението за своеене. Трайно обобщените необходими признаци на владението са същото да е несъмнено, явно, непрекъснато и спокойно.

От събраните гласни доказателства се установи, че имотът на ищците бил градина, имало стари дървета и една стара къща и встрани някаква беседка. Откакто го помнел св. Русчев, имотът бил ограден, оградите не били местени по никакъв начин. Други. Не знае някой да е имал претенции към имота. Оградата била стара. Откъм неговата страна – за тях южна, за него северна, оградата я бил съборил и направил нова. Вече тяхната северна и другите две изток – запад, били много стари, били обрасли с растителност.

Св. К.К. заяви, че знае имота на ищците поне от 95 – 96 г., всяка сутрин ходел на горе на разходка. Живеел от тях на 150 метра, на същата улица, те били от ляво, а той от дясно. Имотът започвал от долу от улицата и свършвал горе където имало една малка уличка, по която се минавало и на горе имали една изоставена къща. От ляво била къщата на Р., от дясно имало необитаемо място. Не познавал предишния собственик на имота. Може би от 20 години били собственици на имота ищците. Имало ограда отвсякъде. Тези огради не били местени във времето.

Налага се изводът, че ищците са придобили правото на собственост върху 513/1513 ид. ч. от имота на основанието, на което се позовават в исковата молба – давностно владение. Не се събраха данни някой през целия този период да е оспорвал правата им. Следва да се посочи, че техните права се простират върху целия поземлен имот, за който се установи както от гласните, така и от писмените доказателства, че е с площ 1513 кв. м. Съдът счита, че се установи по безспорен начин от всички събрани доказателства, че владението на 513/1513 ид. ч. от имота е продължило повече от 10 години, а освен това то е било явно и необезпокоявано.

Предвиденият в закона десетгодишен срок е изтекъл още преди актуването на имота с АЧОС, поради което същият не може да се приеме като действие по обезпокояване на владението, а други доказателства в тази насока не са ангажирани по делото.

Ето защо, съдът счита, че представеният Акт за общинска собственост не е достатъчен, за да обоснове извод за право на собственост на ответника върху спорните идеални части от поземления имот. Освен него ответната страна не представи други доказателства, оборващи тезата на ищите.

От друга страна по делото няма ангажирани доказателства, нито наведени твърдения, от страна на ответната Община с., че имота е бил държавна собственост, което обстоятелство е пречка за придобиването му по давност.

Съдът намира, че ищите проведоха пълно доказване и обори доказателствената сила на този Акт за Общинска собственост. Ето защо, следва да се приеме, че ищите са установили трайно, явно и необезпокоявано владение върху 513/1513 ид. ч. от имота, поради което след изтичане на законовия срок, достатъчен да ги направи собственици, са придобили правото на собственост върху тези идеални части.

Ищите се легитимираха като собственици на 1000/1500 ид. части от прецисния недвижим имот съгласно договор за покупко продажба, поради което, следва да бъдат признати за собственици на 513/1513 ид. части от процесия имот поради придобиването им по давност.

По разноските.

Предявени са два иска в условията на алтернативност, като съдът дължи произнасяне и по двата иска.

Предвид произнасянето на съда по недопустимостта на първия иск, ответната Община – с. дължи разноски на ищеца на осн. чл. 78, ал.1 от ГПК само по предявения алтернативен иск в размер на 128 лева д.т., 10 лева за вписване на ИМ и 250 лева за вещо лице. Претендирано е адв. възнаграждение в размер на 1960 лева за двата иска, поради което съдът приема, че адв. възнаграждение за един иск е 980 лева. Процесуалният представител на ответника е направил възражение за прекомерност на претендираното адв. възнаграждение. Съдът намира същото за основателно. Съгласно Наредба № 1/2004 г. минималното възнаграждение е в размер на 723 лева, но предвид фактическата и правна сложност на спора и проведените две съдебни заседания, съдът намира, че следва да се присъди адв. възнаграждение в размер на 800 лева.

Ищите на ос чл. 78, ал.3 от ГПК дължат на ответната Община с. разноски по първия иск, приет от съда за недопустим в размер на 540 лева с ДДС.

Мотивиран от гореизложеното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРЕКРАТЯВА** производството по предявеният от **Т. О. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* и М. И. Д. с ЕГН 6908047624**, двамата с постоянен адрес гр. с., ул. „.....“, за признаване за установено по отношение на **ОБЩИНА с. с ЕИК 000590654** със седалище и адрес на управление гр. с., бул. „Цар Освободител“ № 1, че на основание Договор за покупко-

продажба оформен в Нотариален акт вх. Рег.№ 2985 от 06.07.2001 г., Акт № 142, том IX, дело № 1990/2001 г., Партидна книга том 9823, стр. 53370,44459 на Служба по вписванията с.,са собственици на неурегулиран поземлен имот № 1604, част пета, находящ се в местност „Дюлева река“, сел. Обр. Изгрев, гр. с. с площ на имота 1500 кв.м. при граници ПИ № 1607, ПИ № 9269, ПИ № 1605 и път, заедно с полумасивна жилищна сграда, построена в северозападната част на поземления имот, със застроена площ 20 кв.м. на основание договора за покупко-продажба **КАТО НЕДОПУСТИМ.**

**ПРИЗНАВА** за установено по отношения на **ОБЩИНА с.** с ЕИК 000590654 със седалище и адрес на управление гр. с., бул. „Цар Освободител“ № 1, че **Т. О. Д.** с ЕГН \*\*\*\*\* и **М. И. Д.** с ЕГН 6908047624, двамата с постоянен адрес гр. с., ул. „.....“, **са придобили ПО ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ** събствеността върху 513/1513 ид. части от неурегулиран поземлен имот № 1604, част пета, находящ се в местност „Дюлева река“, сел. Обр. Изгрев, гр. с. с площ на имота 1513 кв.м. при граници ПИ № 1607, ПИ № 9269, ПИ № 1605 и път индивидуализиран в скица № 15 - 168560/17 02.2022 г., като

Поземлен имот с идентификатор № 67338.404.133, гр. с., общ. с. обл. с.; По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 31/19.04.2006 г., Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри , засягащо поземления имот от 10.06.2021 г., Адрес на поземления имот: гр. с., местност „Среди дол“, Площ 1513 кв.м., Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; НТП; Ниско застрояване /до 10 м./; Предишен идентификатор: няма; Номер по предходен план 2811604; съсед: 67338.404.134, 67338.404.282, 67338.404.132, 67338.404.139, ведно с построените в имота Сграда с идентификатор № 67338.404.133.1, със застроена площ от 41 кв.м., брой на етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване и Сграда с идентификатор № 67338.404.133.2 със застроена площ от 5 кв.м., брой на етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда.

**ОСЪЖДА ОБЩИНА с.** с ЕИК 000590654 със седалище и адрес на управление гр. с., бул. „Цар Освободител“ № 1, **да заплати на Т. О. Д.** с ЕГН \*\*\*\*\* и **М. И. Д.** с ЕГН 6908047624, двамата с постоянен адрес гр. с., ул. „.....“, разноски в общ размер на сумата 1188 лева.

**ОСЪЖДА М. И. Д.** с ЕГН 6908047624 и **Т. О. Д.** с ЕГН \*\*\*\*\* , двамата с постоянен адрес гр. с., ул. „.....“, **да заплатят на ОБЩИНА с.** с ЕИК 000590654 и седалище и адрес на управление гр. с., бул. „Цар Освободител“ № 1, разноски в размер на 540 лева.

Решението подлежи на обжалване пред с.ски окръжен съд в двуседмичен срок от

съобщаването на страните, а в частта, имаща характер на определение в едноседмичен срок пред СлОС.

**Съдия при Районен съд – с.:** \_\_\_\_\_