

РЕШЕНИЕ

№ 639

гр. Казанлък, 18.08.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КАЗАНЛЪК, ПЪРВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети юли през две хиляди двадесет и пета година в следния състав:

Председател: ВАЛЕНТИНА ИВ. ТОДОРОВА

при участието на секретаря ЕЛЕНА ИВ. СТОИЛОВА
като разгледа докладваното от ВАЛЕНТИНА ИВ. ТОДОРОВА Гражданско дело № 20255510100639 по описа за 2025 година

Производството е образувано по искова молба от Т. Х. И., ЕГН *****, с адрес: ****, И. Х. С., ЕГН *****, с адрес: ****, А. Х. И., ЕГН *****, с адрес: ****, всички чрез адвокат М. Н. Д. от АК-С.З., с адрес: ****, против Община Казанлък, ЕИК 000817778, с адрес: ****, представлявана от кмета Г.Г.С.. Ищците твърдят, че от 1970 год. баща им Х. И. Д., починал **** г., закупил и обработвал ЛОЗЕ от **** кв. м., находящо се в местността „****“, находящо се в с. О., община К., което по сега действащия кадастрален план на О. представлява: Поземлен имот с идентификатор **** /****/, област С.З., община К., ****, вид собственост Общинска частна, вид територия земеделска, НТП друг вид земеделска земя, категория 9 /девета/, с площ **** кв. м. /петстотин и деветнадесет/ и стар номер ****, при съсед: ****. Твърдят, че вече повече от 50 години го обработват необезпокоявани от никого първоначално от Х. Д., а след смъртта му - от тримата ищци. Работили го като свое и никой не предявявал претенции към имота, поради което считат, че са го придобили по давност. Когато решили да се снабдят с нотариален акт по обстоятелствена проверка по реда на 587 и сл. от ГПК с изненада открили, че независимо от записванията по разписните книги, същият се водел на Х. И. Д., но общинската администрация многократно отказвала да издаде необходимите документи, в това число и скица. И до сега никой не бил търсил имота и не притеснявал ищците с претенции за собственост. Считат, че е налице правен интерес от водене на настоящия процес, в който да се легитимират като собственици на имота, придобит по давност и наследство по отношение на ответника. С уточнителна молба от

24.03.2025 г. процесуалният представител на ишците заявява, че същите владеят процесния имот от 01.01.1970 г. до настоящия момент – 24.03.2025 г. Моли съдът да постанови решение, по силата на което да бъде признато по отношение на ОБЩИНА К., че Т. Х. И., ЕГН *****, И. Х. С., ЕГН ***** и А. Х. И., ЕГН ***** са собственици поради изтекла придобивна давност на поземлен имот с идентификатор **** /****/, област С.З., община К., гр. К., вид собственост Общинска частна, вид територия земеделска, НТП друг вид земеделска земя, категория 9 /девета/ с площ **** кв. метра /****/ и стар номер ****, при съседни: ****, с произтичащите от това законни последици.

В срока по чл. 131, ал. 1 от ГПК е депозиран писмен отговор от ответника. Твърди, че с подадената искова молба ишците предявяват иск срещу Община К., с който да се признае за установено по отношение на Община Казанлък, че ишците са собственици по давностно владение на следния недвижим имот: Поземлен имот с ид. № ****, гр. К., представляващо територия земеделска, НТП друг вид земеделска земя е площ от **** кв. м и стар № ****, девета категория, при граници: имоти ****. Счита предявения иск за допустим, но по същество неоснователен, поради което оспорва същия изцяло. Твърди, че посоченият имот е общинска собственост на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с §4 от ЗСПЗЗ и одобрения план на новообразуваните имоти в землището на с. О.. Процесният имот попадал в обхвата на ЗСПЗЗ, тъй като е земеделска земя и спрямо него била налице хипотезата на чл. 25 ЗСПЗЗ „Земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост“. С исковата молба се излагали твърдения, че имотът е владян повече от 50 години, първоначално от бащата на ишците, а след негова смърт и от самите тях. Счита така направените твърдения за недоказани, тъй като не са представени доказателства за установяване на владение от ишците. За да се признае правото на собственост на основание придобивна давност - разпоредбата на чл. 79, ал. 1 ЗС изисквала да е упражнявана фактическа власт в продължение на 10, респективно 5 години и демонстриране по отношение на невладеещия собственик поведение, което несъмнено да сочи, че упражнява собственически правомощия за себе си. Елементите на фактическия състав на чл. 79 ЗС следвало да се установят по делото при условията на пълно и главно доказване, а в настоящия случай не било предоставено нито едно доказателство за установяване на владението, поради което следвало да се приеме, че не е осъществен съставът на посочената разпоредба. Ишците не твърдели (и не доказвали) да са се противопоставяли по някакъв начин владението си на Община К.. Дори и да се приеме, че от 1970 г. ишците владеят процесния имот, то той не могъл да бъде обект на придобивна давност, предвид забраната на чл. 86 ЗС, в редакция до изменението ДВ бр. 33/1996 г. Твърди, че с изменението на чл. 86 ЗС /ДВ бр. 33/1996 г./, давността била изключена като придобивен способ само за вещите, които са публична държавна или общинска собственост. Следователно за вещите общинска

собственост, които са завладени преди влизане в сила на изменението на чл.86 ЗС от ДВ бр.33 от 1996 г. давностният срок започвал да тече от 1.06.1996 г. Десетгодишният срок на недоброръководното владение изтичал на 31.05.2006 г. На тази дата обаче течението на давностния срок било спряно с § 1 ДР ЗС за срок от седем месеца, като с последващите изменения на правната норма спирането на течението на давностния срок било продължено до 31.12.2017 г. Следователно към момента на предявяване на иска и към настоящия момент не бил изтекъл срока по чл. 79, ал. 1 ЗС за придобиване по давност на имот общинска собственост, поради което ищците не следвало да бъдат легитимирани като собственици на процесния имот. Сочи, че в исковата молба се правят твърдения, че от 1970 год. Х. Д. закупил процесния имот. Ищците не приложили нито едно доказателство в подкрепа на твърдяната от тях покупко-продажба, не било приложено доказателство, от което да е видно, че лицето Х. Д. е купувач на имота, който е предходния собственик на имота. Поради изложеното следвало да се приеме, че направените твърдения на ищците не са доказани. От направените твърдения, не можело да се направи категоричен и доказан извод за началната дата на давността, на която ищците се позовават. Видно от приложеното копие от разписна книга към плана на ползвателите, лицето Х. И. Д. бил вписан като ползвател. При направена справка в Община К., не се установявали доказателства, от които да е видно, че ищците, респективно техния баща, са заявили претенции към Община К. по реда на §4 на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ, с което действие предоставеното право на ползване да се е трансформирало в право на собственост на ответниците. Съгласно предвиденото в разпоредбата на параграф 4а, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ, гражданите на които е предоставено право на ползване върху земята по параграф 4, при спазване изискванията на актовете на държавните органи, посочени в него, придобиват правото на собственост върху тях, ако са построили сграда върху земята до 1 март 1991 г. и заплатят земята на собственика по предвидените в същата цени чрез общината в посочените срокове. В случай, че ищците са имали владелческо намерение към имота биха се възползвали от правото си на ползвател по параграф 4а, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Заявява, че оспорва изцяло предявения иск и моли съдът да отхвърли същия като неоснователен и недоказан.

Редовно призовани за датата на съдебното заседание страните, чрез процесуалните си представители, поддържат изложеното в исковата молба и отговора и претендират разноски.

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

Видно от Удостоверение за наследници № ****г. Х. И. Д. е починал на **** г. и е оставил живи наследници ищците по делото: Т. Х. И. – син, И. Х. С. - дъщеря и А. Х. И. - син.

По делото е представена Скица-копие извадка от КАИС на АГКК, на Поземлен имот с ид. № ****, с. О..

Представена е скица на поземлен имот № **** г., издадена от АГКК, СГКК - С.З., за поземлен имот с ид. № ****, с площ от **** кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, 9 категория, със собственици по КРНИ: община К. площ 520 кв.м., като е отразено, че няма документи за собственост.

По делото е представено удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № **** г., издадено от община К., Дирекция МП, от което е видно, че лицето собственик/ползвател на имот с идентификатор ****, 9 категория, с площ от **** кв.м. е Т. Х. И..

Видно от Заповед № **** г. на Областния управител на област С.З., на осн. чл. 32, ал. 1 от ЗА, вр. с § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл. 28б, ал. 8 от ППЗСПЗЗ, е одобрен плана на новообразуваните имоти в М 1:1000 на земеделски земи, предоставени за ползване на граждани, въз основа на актове по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в местността „****“, находящи се в землището на с. О., община К.. Указано е, че жалби срещу одобрения план на новообразуваните имоти могат да се подават от заинтересованите лица чрез Областния управител на област С.З., пред ОС-С.З. в 14-дневен срок от обнародване на заповедта в Държавен вестник.

Представена е скица-извадка М 1:1000 на новообразуван имот № ****, с площ от 514 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, 9 категория, със собственик: община К...

Представен е заверен препис от разписна книга към плана на ползвателите, одобрени със Заповед от 1996г., като срещу **** – лозе е записано името на Х. И. Д..

По делото бяха събрани гласни доказателства.

Свидетелят Г.Н. заяви, че познава ищците И., Т. и А.. Ходил е на мястото. Лозята им са в съседство. Имотът се намирал до бившето сметище на гр. К., местност ****. Свидетелят нямал информация някой да оспорва собствеността им. Ищецът А. стопанисвал мястото с баща си. От 1973- 1974 година се познавали и посещавали това място. Ищците го ползвали, обработвали го. Нито общината е имала претенции, нито местата са дадени от общината за частно ползване. Според свидетеля нямало кой да спори собствеността. Предимно лозе е било мястото. Известно време не било обработвано, поради набези от кражби. Сега местата започват да се ползват и възстановявали вили. Свидетелят също не ползва неговото място. Ищецът А. прескачал от време на време на мястото. От преди 15 години той не го обработвал. От 1973 г. обработвали мястото, а след 2010 г. поради кражби престанали да го обработват и сега пак виждал А. да обикаля мястото.

Свидетелят Т.Б. сподели, че са приятели с единия от ищците А. и като малки – 1974 г. са ходили на процесното лозе, защото имали череши навремето. Мястото се обработвало. Свидетелят не бил чул някой да има

претенции към това място. А. не му бил споделял, че Общината оспорва собствеността на мястото. Предполага, че А. наобикаля мястото.

По делото е изготвена съдебно-техническа експертиза от вещото лице Д. М. Д., чието заключение съдът кредитира като обективно и компетентно изготвено. Според вещото лице в кадастрален план, одобрен със заповед № 653/22.07.1996г./план на ползвателите/ с разписан списък към него в който за имот № **** имало запис НТП-лозе, в графата собственик е записан Х. И. Д., без документ за собственост. Но съгласно удостоверение №****г. на Община К., Х. И. Д. с удостоверение № ****г. е вписан в този план. План на новообразуваните имоти на местност „****”, землище с. О., одобрен със заповед № ****г. на Областния управител С.З.. В този план процесният имот е с планоснимачен №**** със запис в имотния регистър Община К. без основание. В кадастралната карта на землището на с.О. одобрена със заповед № ****г. процесният имот с № **** с площ ****кв.м. е записан на Община К. също без основание. При запитване в Областна администрация С.З. на вещото лице било отговорено, че няма съставен акт ДС. В Общинска служба „Земеделие” - К., не били открити данни процесният имот да е заявяван за възстановяване. В Общинска служба „Земеделие” - К., не били открити данни за колективизация на тази територия. Имот **** от плана на новообразуваните имоти, одобрен със заповед № ****г. на областен управител Ст.Загора и имот **** по плана на ползвателите от 1996 г. са идентични по местоположение и граници с ПИ-**** по КККР на землището на с.О.. В разписната книга към плана на ползвателите имот **** е записан на Х. И. Д.. В плана на новообразуваните имоти от 2019 г. за собственик на имот **** е записана Община К..

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните **правни изводи:**

Съдът е сезиран с положителен установителен иск за собственост с правно основание чл. 124, ал.1 от ГПК. Съгласно цитираната разпоредба всеки може да предяви иск, за да възстанови правото си, когато то е нарушено, или за да установи съществуването или несъществуването на едно правно отношение или на едно право, когато има интерес от това. Правен интерес от предявяването на иска е налице при оспорване на ответника на претендираното от ищеца право. По настоящото дело ответникът оспорва твърденията на ищите, че са собственици, заявявайки собственически права по отношение на процесния имот. С оглед на изложеното съдът преценя предявения установителен иск за допустим, поради което същият следва да бъде разгледан по същество.

По предявената искова претенция в тежест на ищите е да установят следните правнорелевантни факти: наличие на правен интерес от предявяване на исквата претенция; елементите от фактическия състав на придобивния способ, на който се позовават – изтекла в тяхна полза придобивна давност, т.е. упражнявано явно, трайно и несмущавано владение на процесния

недвижим имот с намерение за своене в продължение на заявения в исковата молба период.

В тежест на ответника по делото е да установи при условията на пълно и главно доказване, наведените от него положителни правоизключващи и правопогасяващи възражения, от които черпи благоприятни за себе си правни последици, а именно: да установи наличието на противопоставимо на ищците право на собственост върху процесния недвижим имот на годно правно основание.

Ищците се позовават на изтекла придобивна давност в тяхна полза, като са ангажирали гласни доказателства. Правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с постоянно, непрекъснато, спокойно, явно и несъмнено владение в продължение на 10 години, с намерение да държи вещта като своя собствена.

Ответникът твърди, че е собственик на процесния недвижим имот. Съгласно разпоредбата на член 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ, земеделските имоти, които не принадлежат на държавата, гражданите или юридически лица са общинска собственост. В приложното поле на тази норма се включват само онези земеделски земи, които са подлежали на възстановяване /земи по член 10 от ЗСПЗЗ/, но не са заявени за реституция в предвидените срокове, както и земи, които не са изкупени от ползватели по реда и при условията на § 4а и § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ. Частна хипотеза на член 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ е разпоредбата на член 19 от ЗСПЗЗ. Общинска собственост съгласно чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ стават земите, които са останали след възстановяване правата на собствениците. Придобиването правото на собственост върху земите по чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ от общината става по силата на закона, следователно общината следва да установи, че процесният имот има земеделски характер, не е реституиран, изкупен от ползватели по някои от предвидените по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ способности, както и че не е държавен.

Видно от заключението на вещното лице по приетата съдебно-техническа експертиза по делото няма данни процесния имот да е внасян в ТКЗС или в други образувани въз основа на тях селскостопански организации. При това положение той не е подлежал на реституция по реда на ЗСПЗЗ. Съгласно чл. 10, ал. 1-14 ЗСПЗЗ на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ подлежат селскостопанските имоти, които са били отнети от собствениците им. Няма данни за реализиране на реституционни претенции по описания имот.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав намира, че общината не може да придобие собствеността по отношение на процесния недвижим имот, на основание член 25 от ЗСПЗЗ. Така нареченият "остатъчен фонд" на земеделската земя по член 19 от ЗСПЗЗ се формира след приключване процедурата по възстановяване собствеността върху земеделските земи на всички правоимащи субекти - физически и юридически лица, държавата и общините. Физическите лица заявяват правата си върху земеделските земи по реда и начина предвиден в чл. 11 от ЗСПЗЗ и следващите.

Служебно задължение за общинските служби по земеделие и гори е да установят земеделските земи от държавният и общинският поземлен фонд. При наличието на законовите изисквания и съгласно член 45, алинея 2 от ППЗСПЗЗ те вземат решение за възстановяване правото на собственост на общините в съществуващи или възстановими стари реални граници или с план за земеразделяне. Всички останали земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и държавата, са общинска собственост по силата на член 25, алинея 1 от ЗСПЗЗ. Именно по отношение на тези земи мораториумът, наложен от § 1 от ЗИД на ЗС за придобиването им по давност, е приложим. Като се има предвид това и факта, че имотът не е включван в блокове на ТКЗС, той не подлежи на реституция по ЗСПЗЗ, поради което община К. не го е придобила, на основание чл. 25 от ЗСПЗЗ.

След като процесният имот не попада в кръга, очертан от приложното поле на член 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ, то имотът не е общинска собственост и за него не се прилага и мораториума за придобиване по давност на държавни и общински имоти, предвиден в § 1 от ЗДЗС. С оглед на изложеното, настоящият съдебен състав намира, че ответникът не е доказал наличието на правно основание за придобиване на собственост.

От събраните по делото доказателства се установи, че наследодателят на ищците Х. И. Д. от 1973г. и след неговата смърт до настоящия момент ищците владеят спорния имот с идентификатор **** /****/, област С.З., община К., гр. К., вид собственост Общинска частна, вид територия земеделска, НТП друг вид земеделска земя, категория 9 /девета/ с площ **** кв. метра /****/ и стар номер ****, при съсед: ****. Субективният признак на владението е намерението на владелеца. Той трябва да държи вещта “като своя”. Намерението е факт от душевния мир на човека, който трудно се доказва. Ето защо в чл. 69 ЗС е въведена презумпцията: „предполага се, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго”. Презумпцията не е оборена. От данните по делото е видно, че владението е постоянно, т. е. ищците през цялото време изразява трайна воля да държат имота за себе си. Владението е явно и несъмнено, т.е. манифестирали са поведение, което не е оставяло никакво съмнение, че упражнява фактическата власт за себе си. Имотът през годините е бил обработван, засаден с лози и овощни дръвчета, но поради зачестили кражби поддържането е преустановено след 2010 година. Ищците не са го изоставили и въпреки, че не са го обработвали ищецът А. периодично наобикалял мястото. В Удостоверението за данъчна оценка на имота като собственик е записан единият от ищците Т. Х. И. Следователно владението е непрекъснато. То се прекъсва с изгубването му в продължение на 6 месеца (чл. 81 ЗС). Значението на непрекъснатото владение е с оглед придобиване право на собственост върху недвижим имот по давност. В настоящия случай ищците са придобили собствеността върху имота, тъй като го владеят повече от 10 години. Това владение се установи и от показанията на разпитаните по делото свидетели. С оглед на гореизложеното искът като основателен следва да бъде уважен.

На осн. чл. 78, ал.1 от ГПК ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищците сторените по делото разноски в общ размер на 1350 лв., заплатена държавна такса, разноски за адвокатско възнаграждение и за вещо лице.

С оглед на изложеното, КРС

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Т. Х. И., ЕГН *****, с адрес: *****, И. Х. С., ЕГН *****, с адрес: *****, А. Х. И., ЕГН *****, с адрес: ***** и Община Казанлък, ЕИК 000817778, представлявана от кмета Г.С., с адрес: *****, че Т. Х. И., ЕГН *****, с адрес: *****, И. Х. С., ЕГН *****, с адрес: *****, А. Х. И., ЕГН *****, с адрес: *****, са собственици на основание давностно владение, упражнено в периода от 1973 г. до подаване на исковата молба – 11.03.2025 г. на Поземлен имот с идентификатор *****/****/, област С.З., община К., гр. К., вид собственост Общинска частна, вид територия земеделска, НТП друг вид земеделска земя, категория 9 /девета/ с площ **** кв. метра /****/ и стар номер ****, при съседни: ****.

ОСЪЖДА, на осн. чл. 78, ал.1 от ГПК, Община К., представлявана от Кмета - Г.С., а адрес: ****, на осн. чл. 78, ал. 1 от ГПК, да заплати на Т. Х. И., ЕГН *****, с адрес: ****, И. Х. С., ЕГН *****, с адрес: ****, А. Х. И., ЕГН *****, с адрес: ****, направените по делото разноски в размер на 1350 лв.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред ОС-Стара Загора в 2-седмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Казанлък: _____