

# РЕШЕНИЕ

№ 1397

гр. Пловдив, 15.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, XIV СЪСТАВ**, в публично заседание на осемнадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Анна Ив. Иванова

Членове: Иван Ал. Анастасов

Цвета Б. Борисова

при участието на секретаря Валентина П. Василева като разгледа докладваното от Цвета Б. Борисова Въззивно гражданско дело № 20235300502164 по описа за 2023 година

Производство по реда на чл. 258 - 273 от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба от Н. П. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. \*\*\*\*, ул. "\*\*\*\*\*" 69 чрез адв. С. Д. против решение № 3118/05.07.2023г., постановено по гр. д. № 2122/2023г. по описа на Районен съд Пловдив, с което се отхвърля предявеният иск от Н. П. К. за признаване за установено по отношение на Община П. с ЕИК \*\*\*\*\*, представлявана от Кмет З. Д., че ищцата е собственик на поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3004 с площ от 486 кв.м. по действащата КК и КР на гр. \*\*\*\* с адрес: гр. \*\*\*\*\* ведно с подобренията в него на основание давностно владение по чл. 79 ЗС, упражнявано в периода от 1957г. до подаването на исковата молба през 2023г. като неоснователен и недоказан. С оплакване за неправилност на първоинстанционното решение поради нарушение на материалния закон, жалбоподателят иска от въззивния съд да отмени обжалваното решение и да постанови ново, с което да уважи исковата претенция. Претендира присъждане на разноски по реда на чл. 38 от ЗАДв. за извършеното процесуално представителство пред въззивна инстанция.

Твърди се, че с издаването на Решение № 3 от 24.02.2022г. на КС по конст.д. № 16/2021г., може да се счете, че ищецът-въззивник е придобил по давностно владение Поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3004 ведно с подобренията, изградени в него. Сочи се, че владението е започнало през 01.06.1996г., продължило е до 31.05.2006г. и придобиването е настъпило в деня след 08.03.2022г. Според жалбоподателя, същият е демонстрирал владението си включително и пред длъжностни лица от ответната община и пред всяко трето лице.

Ответникът по жалбата Община П. заявява становище за неоснователност на жалбата. Моли съдът да потвърди обжалваното решение и претендира възнаграждение за юрисконсултска защита.

След преценка на събраните по делото доказателства във връзка със становищата на страните, окръжният съд приема следното:

Въззивната жалба е подадена в предвидения от закона срок от лице, имащо право на жалба и е процесуално допустима. Разгледана по същество, същата е неоснователна по следните съображения:

Съгласно чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от релевираните основания в жалбата.

Настоящият състав намира обжалваното решение за валидно и допустимо, поради което дължи произнасяне по същество на правния спор в рамките на заявените във въззивната жалба доводи.

При въззивната проверка за нарушение на императивни материалноправни норми при постановяването му и при проверка на неговата правилност по изложените в жалбата оплаквания Пловдивски окръжен съд намира следното:

Производството е образувано по иск с правна квалификация чл.124, ал.1 ГПК вр. с чл. 79 ЗС от Н. П. К., с който се иска да се признае за установено по отношение на Община П., че е собственик на поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3004 с площ от 486 кв.м. по действащата КК и КР на гр. \*\*\*\*\* с адрес: гр. \*\*\*\*\* ведно с подобренията в него на основание давностно владение, упражнявано в периода от 1957г. до подаването на исковата молба през 2023г. Ищцата поддържа, че процесният имот е закупен

от баща ѝ на името на бившия ѝ съпруг - Т. Д. К. /починал/ и брат ѝ Н. П. К. с писмен договор с нотариална заверка на подписи от продавача К. Т. Г. на 01.08.1957г. Твърди се, че от тогава ищцата започнала да живее там, след което се развела с бившия си съпруг и по уговорка с брат си, останала да стопанисва еднолично имота. Собствеността на сградата била прехвърлена на дъщеря ѝ М. Т. Ш., която впоследствие прехвърлила собствеността на внуците- В. Д.а и Н. Ш., но ищцата продължила да живее в имота, имала градинки, лежи, барака, масивна ограда, външна дворна врата, която се заключвала и ищцата не допускала никого, като демонстрирала собственическото си отношение. Н. К. се позовава на Решение № 3/24.02.2022г. на КС на Р.България, съгласно което е установена противоконституционността на пар.1, ал.1 ЗДЗС. Сочи се, че владението на ищцата е демонстрирано пред всяко частно или официално лице.

В срока по чл. 131 от ГПК ответникът, е подал писмен отговор, с който оспорва предявения иск и поддържа, че Общината е собственик на процесния имот на основание чл. 2, ал.1, т. 2 ЗОС вр. с пар.42 ПЗР на ЗИД на ЗОС, като за имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 1327/01.09.2010г., вписан в Служба по вписванията – \*\*\*\* с вх.рег. № 20496/15.09.2010г., акт № \*\*\*\*\*, том 53. Имотът е записан в активите на Община П. с определена балансова стойност и е деклариран в МДТ, като се заплащат дължимите такси и данъци. Процесният имот не попада в границите на защитена територия, като е одобрен нов ПУП-ПРЗ със Заповед № 22ОА-2734/22.11.2022г. С молба от 02.02.2010г. до Кмета на Община П. В. Ш. и Н. Ш., като собственици на жилищна сграда \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3004, молят да закупят ПИ \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3004, с което признават правото на собственост на Община П.. Поддържа се, че процесният имот е бил първоначално държавна, а впоследствие общинска собственост, поради което е налице забрана същият да се придобие по давност. Посочва се, че Решение № 3/24.02.2022г на КС на Р.България касае последиците от преустановяване на мораториума, въведен със ЗДЗС за придобиване по давност на недвижими имоти частна държавна и общинска собственост, които имат действие занапред. Иска се отхвърлянето на предявения иск.

С постановеното по спора решение № 3118/05.07.2023г. по гр.д. № 2122/2023г. по описа на РС Пловдив, първостепенният съд е приел иска за неоснователен и недоказан. В мотивите си районният съд приема, че

процесният имот се владее от ищцата, като обективната страна на владението е доказана от разпитаните по делото свидетели В. и Б.. Счита, че това фактическо състояние не може да легитимира ищцата да придобие правото на собственост въз основа на давностно владение. Съгласно чл. 86 ЗС в периода от 1951г. до 1996г. не може да се придобие по давност вещ, която е държавна собственост, респ. общинска собственост. След 1996г. до 1.06.2006г. също не може да се придобие общинска частна собственост, какъвто се явява процесния имот съгласно АЧОС № 1327/01.09.2010г., поради въвеждането на мораториум върху придобиването по давност на недвижими имоти частна държавна и общинска собственост съгласно ЗДЗС. Последното седмо удължаване на срока на действие на мораториума е до 31.12.2022г., като в § 2 ЗР на ЗИЗС е предвидено ретроактивно действие на спирането на давността, считано от 31 декември 2017г. С Решение № 3/24.02.2022г. Обн., ДВ, бр. 18 от 4 март 2022г. Конституционният съд обявява за противоконституционна разпоредбата на § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността (обн., ДВ, бр. 46 от 2006 г., посл. доп., ДВ, бр. 18 от 2020 г.), като изрично е прогласено, че с обявяването на разпоредбата на § 1, ал. 1 ЗДЗС за противоконституционна, не се засяга нейният досегашен ефект. Поради изложеното, районният съд приема, че ищцата не е владяла 10 години процесния имот след влизане в сила на Решението на КС.

Въззивният съд, след като се запозна със събраните по делото доказателства поотделно и в съвкупност, намира за установено следното:

От приложеното по делото копие на договор за покупко-продажба се установява, че на 1.08.1957г. е сключен договор за покупко-продажба с предмет къща, състояща се от две стаи и кухня (застроено място около 40 кв.м.) и дворно място от около 350 кв.м., находящи се в гр.\*\*\*\*\*, между К. Т. Г., от една страна, и Н. П. К. и Т. Д. К., от друга страна. Купувачи по договора са Н. К. – брат на ищцата и Т. К.- към онзи момент съпруг на ищцата. Договорът е сключен с нотариална заверка на подписите.

На 05.1996г. е издаден нотариален акт по обстоятелствена проверка, с който Н. К. и Т. К. са признати за собственици по давностно владение на едноетажна жилищна сграда и стопанска сграда, находящи се в гр.\*\*\*\*\*.

През 1965г. ищцата се развела със съпруга си Т. К..

Видно от приложеното копие от нотариален акт, на 28.01.1997г. Н. К. и Т. К., със съгласието на Л. К./съпруга на Т. към този момент/, даряват на дъщеря им М. Т. Ш. едноетажната жилищна сграда и стопанската сграда, находящи се в гр.\*\*\*\*\*, като дарителите си запазват заедно и поотделно пожизнено и безвъзмездно вещното право на ползване върху посочения имот.

На 16.10.2002г. М. Т. Ш., със съгласието на съпруга си К. Д. Ш., дарява на децата си В. К. Ш. и Н. К. Ш. едноетажната жилищна сграда и стопанската сграда, находящи се в дворно място в гр.\*\*\*\*, ул.\*\*\*\*\*“69, което се установява от приложеното копие на нотариален акт.

Установено е и, че за процесния поземлен имот е издаден Акт за частна общинска собственост № 1327/01.09.2010г., вписан в Сл.Вписвания – \*\*\*\* с акт № \*\*\*\*\*, том 53. Според документа Община П. е собственик на процесния поземлен имот на основание чл. 2, ал1, т. 2 ЗОС вр. с пар.42 ПЗР на ЗИД на ЗОС. Имотът е записан в активите на Община П. с определена балансова стойност и е деклариран в МДТ, като се заплащат дължимите такси и данъци. Процесният имот не попада в границите на защитена територия, като е одобрен нов ПУП-ПРЗ със Заповед № 22ОА-2734/22.11.2022г.

С молба от 02.02.2010г. внуците на ищцата, В. Ш. и Н. Ш. – собственици на жилищна сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3004.1, построена в поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3004, изявили желание да закупят поземления имот с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3004.

С оглед гореизложеното, настоящата инстанция достигна до следните правни изводи:

По своята правна същност придобивната давност съставлява упражнявано от несобственик владение върху определена вещ, продължило през определен от закона срок, след изтичането на който се придобива право на собственост или друго вещно право, на което владение по съдържание и начин на упражняване е съответствало. Фактическият състав на придобивната давност изисква наличие на два елемента: 1) владение, което да е поС.но, непрекъснато, явно (да не е установено и да не е упражнено по скрит начин), спокойно (неустановено с насилие и неоспорвано с насилие) и 2) изтичане на определен период от време. Самото владение е установено фактическо господство върху определена вещ с намерението да се свои. Държането от друга страна също съставлява фактическа власт върху определена вещ, но упражнявана за друго. След като веднъж е установено като такова, колкото и време да продължи и каквото и да е субективното отношение на държателя, тази фактическа власт не може да доведе до придобиване на собствеността по давност. Само ако държателят промени намерението си и превърне държането във владение, в негова полза започва да тече придобивна давност. В този случай, за да е налице завладяване, е необходимо промяната в намерението фактическата власт да се упражнява вместо за друго, изключително и само за себе си, да намери външна проява чрез действия, които недвусмислено да отричат правата на досегашния собственик или владелец, което следва от изискването владението да не е установено по скрит начин.

От приложеното по делото копие на договор за покупко-продажба от 1.08.1957г. не може да се направи категоричен извод за идентичност между процесния поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3004 и предмета на договора. Видно от приложеното копие на договора, е налице разминаване в квадратурата (в договора за продажба се прехвърля дворно място от около 350 кв.м., а процесния поземлен имот е с площ от 486 кв.м.) с над 100 кв.м. Също така е налице разминаване в номера на административния адрес на двата имота – в договора се сочи адрес „\*\*\*\*“ № 63, а процесният имот е с адрес „\*\*\*\*“ № 69. Дори и да се приеме, че става въпрос за два идентични поземлени имота, договорът за покупко-продажба е сключен с нотариална заверка на подписите, което означава, че не е спазена необходимата от закона форма – нотариален акт. Въпреки това, продажбата е основание да се установи фактическа власт от страна на купувачите Н. П. К. и Т. Д. К. върху предмета на договора, но само при наличие на идентичност между имота-предмет на договора от 1957г., и процесния поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3004.

Ищцата Н. К. твърди, че от този момент тя, съпругът ѝ и брат ѝ започнали да живеят в гореспоменатия имот. В същото време се сочи, че Н. К. стопанисвала двора като собствен. В подкрепа на тези твърдения обаче, не са ангажирани доказателства. В хода на първоинстанционното производство са разпитани двама свидетели – П. В. и Е. Б.. Настоящата инстанция няма основание да не кредитира техните показания, но същите не водят до категоричен извод за упражнявано владение от страна на Н. К.. Показанията са твърде общи и не дават информация за това дали е налице упражняване на фактическа власт със съзнанието за своене и в какъв период е осъществявано то. От показанията става ясно, че Н. живее на ул.“\*\*\*\*”, поддържа насаждения в двора на процесния поземлен имот и същият е ограден. Упражняването на фактическа власт обаче, не води автоматично до извод за своене.

След развода със съпруга ѝ, ищцата излага довод за уговорка с брат ѝ, според която единствено тя ще живее и владее поземления имот. В случая не са установени никакви данни за подобна уговорка. Няма такива и за факта на владееене от страна на Н. К., чрез което тя демонстрира своене по отношение на поземления имот спрямо всяко трето лице, включително срещу брат ѝ и бившия ѝ съпруг – купувачи по договора за покупко-продажба през 1957г.

На следващо място, съгласно редакцията на Закона за собствеността, в сила към 1957г., не може да се придобива по давност вещ, която е

социалистическа собственост. Разпоредбата на чл.86 ЗС, в редакцията му от ДВ бр. 31 от 17.04.1990 г., изключва придобиването по давност на вещ, която е държавна или общинска собственост. С изменението на чл. 86 от ДВ бр. 33 от 1996 г., в сила от 01.06.1996 г., давността е изключена като придобивен способ само за вещите, които са публична държавна или общинска собственост. Следователно за вещите частна държавна или общинска собственост, които са завладени преди влизане в сила на изменението на чл. 86 ЗС от ДВ, бр. 33 от 1996 г., давностният срок започва да тече от 01.06.1996 г. Десетгодишният срок на недобросъвестното владение изтича на 31.05.2006 г. На тази дата обаче течението на давностния срок е спряно с § 1 от ЗДЗС. Действието на въведения мораториум върху придобиването по давност на недвижими имоти частна държавна и общинска собственост е продължено до 31.12.2022г.

С Решение № 3/24.02.2022г. /Обн., ДВ, бр. 18 от 4 март 2022г./ Конституционният съд обявява за противоконституционна разпоредбата на § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността (обн., ДВ, бр. 46 от 2006 г., посл. доп., ДВ, бр. 18 от 2020 г.), но това прогласяване има действие занапред. Следователно, необходимо е да изтече един ден след преустановяване действието на въведения мораториум, за да е налице период от 10 години, в който, при наличие на останалите предпоставки, въпросният поземлен имот може да се придобие по давност.

При позоваване на давностно владение, ищецът носи доказателствена тежест за елементите на фактическия състав на този придобивен способ. По делото обаче не е проведено такова пълно и главно доказване.

Владението е упражняване на фактическа власт /corpus/ върху вещ, която владелецът държи лично или чрез друго като своя /animus/. В конкретния случай обаче, липсват доказателства за наличието на вторият елемент – своене /animus/. Дори да се приеме, че процесният имот е бил държавна/общинска частна собственост и спрямо него е започнал да тече давностен срок от 01.06.1996г., Н. К. е започнала да живее в изградената в имота жилищна сграда, да е стопанисвала двора, да е отглеждала в него цветя и дървета, не се установява същата да е демонстрирала спрямо купувачите по договора за покупко-продажба (брат й и съпруга й), че държи поземления имот като свой.

На основание чл.2, ал.1, т.2 ЗОС вр. с §42 ПЗР на ЗИД на ЗОС за процесния поземлен имот е съставен АЧОС № 1327/01.09.2010г., вписан в Сл.Вписвания – \*\*\*\* с акт № \*\*\*\*\*, том 53. Актът за общинска собственост е официален свидетелстващ документ, който удостоверява, че извършените в него записвания действително са извършени въз основа на посочените в него предхождащи го актове и на посоченото в него основание. Съгласно § 42 ПЗР на ЗИД на ЗОС застроените и незастроените парцели и имоти-частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на

действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове, преминават в собственост на общините. В случая записванията в Акта за частна общинска собственост, касаещи посочените по-горе обстоятелства, не са били оспорени от ищцата. Оспорена е само констатацията, че процесният имот е собственост на общината, което по същество представлява оспорване на права, но не и оспорване на документ. По делото не са ангажирани доказателства за правото на собственост на праводателя-продавач К. Г. върху процесния поземлен имот. В същото време и самата продажба не е извършена в изискуемата форма и не е налице титул за собственост, който да доказва правото на собственост върху поземления имот на частно физическо лице. Доколкото по делото не е установено поземленият имот да е бил собственост на физическо лице, е налице основание за придобиване правото на собственост от държавата, което впоследствие да е преминало в патримониума на общината. Съгласно разпоредбата на чл. 6 ЗС(отм.) държавата придобива имотите, които нямат друг собственик. Ако не се установява имотът да е принадлежал на трето лице, разпоредбата на чл. 6 (отм.) ЗС съставлява правно основание за придобиване на собствеността от държавата, след което по силата на разпоредбите на Закона за общинската собственост имотът е преминал в патримониума на общината, за което е съставен и съответният акт за частна общинска собственост.

Подадената молба от 02.02.2010г. от внуците на ищцата, В. Ш. и Н. Ш. – собственици на жилищна сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3004.1, построена в поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3004, с която същите са изявили желание да закупят поземления имот, е индиция за това, че не е осъществен фактическият състав на давностно владение. Н. К., макар да твърди, че е собственик на процесния поземлен имот, не е демонстрирала намерението си за своене по категоричен начин по отношение на внуците си – трети лица.

С оглед гореизложеното, крайният извод на районния съд следва да се потвърди, макар и с различни мотиви.

Изходът на спора налага присъждане на разноски в полза на въззиваемата страна в общ размер от 300 лева, представляващи възнаграждение за юрисконсултска защита.

По изложените съображения съдът

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА решение № 3118/05.07.2023г., постановено по гр.д. № 2122/2023г. по описа на Районен съд Пловдив, с което се отхвърля предявеният иск от Н. П. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. \*\*\*\*, ул. "\*\*\*\*\*" 69 за признаване за установено по отношение на Община П. с ЕИК \*\*\*\*\*,



представявана от Кмет З. Д., че ищцата е собственик на поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3004 с площ от 486 кв.м. по действащата КК и КР на гр. \*\*\*\* с адрес: гр. \*\*\*\*\* ведно с подобренията в него на основание давностно владение по чл. 79 от ЗС, упражнявано в периода от 1957г. до подаването на исковата молба през 2023г. като неоснователен.

ОСЪЖДА Н. П. К., ЕГН \*\*\*\*\* да заплати на Община П. с ЕИК \*\*\*\*\*, представявана от Кмет З. Д., сумата от 300 лева, представляваща възнаграждение за юрисконсултска защита.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС в 1-месечен срок от връчването му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_