

РЕШЕНИЕ

№ 1689

гр. Варна, 12.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, IVA СЪСТАВ, в публично заседание на
единадесети октомври през две хиляди двадесет и първа година в следния
състав:

Председател: Константин Д. Иванов

Членове: Мая Недкова

мл.с. Ивалена Орл. Димитрова

при участието на секретаря Петя П. Петрова
като разгледа докладваното от мл.с. Ивалена Орл. Димитрова Въззивно
гражданско дело № 20213100501556 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 258 и сл. ГПК.

Образувано е по подадена въззивна жалба от П. Н. В., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ул. "Еделвайс" № 14, чрез адв. С.С., срещу Решение № 205 от 12.04.2021 г., постановено по гр. д. № 11275/2020 г. по описа на ВРС, XVI състав, с което е отхвърлен предявеният от П. Н. В., ЕГН *****, срещу Община Варна, Булстат 000093442, представлявана от кмета Иван Портних, с адрес: гр. Варна, бул. "Осми Приморски полк" № 43, иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, за признаване за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на поземлен имот с идентификатор 10135.5401.3332, находящ се в гр. Варна, район „Аспарухово“, СО Боровец - Север, с площ от 692 кв. м., при граници: имоти с идентификатори 10135.5401.3640, 10135.5401.5, 10135.5401.2029 и 10135.5401.9562, с предназначение на територията - урбанизирана, и начин на трайно ползване - ниско застрояване, на основание придобивна давност – владение, продължило спокойно повече от 20 г. - от 2000 г. досега, като присъединява и владението на родителите на съпругата му за периода от 1975 г. до 2000 г.

Жалбоподателят счита постановеното решение за неправилно и необосновано, като моли за неговата отмяна и уважаване на иска. Сочи, че първоинстанционният съд неправилно е интерпретирал доказателствата по делото и неправилно е приложил материалния закон. В тази връзка твърди, че от свидетелските показания по делото се установява, че е владял имота в посочения от него период. Излага, че неправилно съдът е приел, че имотът е придобил статут на частна общинска собственост. Изтъква, че от приетата по делото експертиза се установява, че липсват данни за одържавяване на имота, както и за включване в ТКЗС, ДЗС или предоставяне за ползване по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. В заключение излага, че за процесния имот давност е текла в негова полза,

доколкото същият не е придобит от Общината и поради това не следва да се прилага разпоредбата на § 1 от ЗД на ЗС.

В срока по чл. 263 ГПК въззиваемата страна Община Варна не е депозирала писмен отговор.

В съдебно заседание въззивникът П. Н. В., редовно призован, не се явява, не се представлява. Съдът докладва Становище вх. № 19807/05.10.2021 г. от адвокат С.С. – пълномощник на страната, с което поддържа въззивната жалба. Претендира присъждане на разноски.

В съдебно заседание въззиваемата страна Община Варна, редовно призована, се представлява от гл. юрисконсулт С.Ц.. Оспорва въззивната жалба като неоснователна, моли същата да бъде оставена без уважение. Претендира разноски.

За да се произнесе, съдът съобрази следното:

Първоинстанционното производство е образувано по предявен от П. Н. В., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ул. "Еделвайс" № 14, срещу Община Варна, Булстат 000093442, представлявана от кмета Иван Портних, с адрес: гр. Варна, бул. "Осми Приморски полк" № 43, иск за признаване за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на поземлен имот с идентификатор 10135.5401.3332, находящ се в гр. Варна, район „Аспарухово“, СО Боровец - север, с площ от 692 кв. м., при граници: имоти с идентификатори 10135.5401.3640, 10135.5401.5, 10135.5401.2029 и 10135.5401.9562, с предназначение на територията - урбанизирана, и начин на трайно ползване - ниско застрояване, на основание придобивна давност – владение, продължило необезпокоявано повече от 20 г. - от 2000 г. досега, като присъединява и владението на родителите на съпругата му за периода от 1975 г. до 2000 г., на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК.

В исковата си молба ищецът П.В. е навел следните твърдения: че същият е собственик на поземлен имот с идентификатор 10135.5401.3332, находящ се в гр. Варна, район „Аспарухово“, СО Боровец - север, с площ от 692 кв. м., при граници: имоти с идентификатори 10135.5401.3640, 10135.5401.5, 10135.5401.2029 и 10135.5401.9562, с предназначение на територията – урбанизирана, и начин на трайно ползване - ниско застрояване, въз основа на давностно владение, продължило необезпокоявано повече от 20 г. - от 2000 г. досега, като присъединява и владението на родителите на съпругата му за периода от 1975 г. до 2000 г. Сочи, че имотът е владян от бащата на съпругата му В.Ц. повече от 40 години, като за период от 10-12 години му е помагал и свакогото на ищеца - А.Б., както и самият ищец заедно със съпругата си. Излага, че от 2000 г. имотът се обработва предимно от ищеца. В разговор с бащата на съпругата си той узнал, че същият не притежава документ за собственост на имота, поради което през 2019 г. ищецът предприел процедура по снабдяване с констативен нотариален акт за собственост на имота по давност. След като подал заявление за издаване на скица в Службата по геодезия, картография и кадастър, Община Варна съставила за имота Акт за частна общинска собственост, вписан в АВ под № 174, том 16, рег. 6320, дело 3592/18.03.2020 г., с което оспорва правото на собственост на ищеца и препятства снабдяването на последния с КНА за собственост върху имота. Сочи, че процесният имот никога не е бил общинска собственост, не е бил ползван от Община Варна, както и че липсва основание за записването на последната в кадастралните регистри като собственик на имота.

Настоява за уважаване на предявената претенция.

В срока по чл. 131 ГПК е депозирал писмен отговор от ответната страна Община Варна, чрез гл. юрисконсулт С.Ц., с който счита предявения иск за неоснователен. Сочи, че процесният имот попада в територия по § 4 от ПЗР за ЗСПЗЗ. Заявява, че съгласно ПНИ, новообразуваният поземлен имот № 3332 е с вписан със собственик „училище“. Изтъква, че с Решение № 574/07.12.1998 г. на Поземлена комисия – гр. Варна, на основание чл. 18ж, ал. 1, чл. 18з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, е признато правото на собственост на Основно училище „Петко Напетов“ в съществуващи (възстановими) реални граници върху имот, представляващ нива от 165,100 дка, находящ се в терен по § 4 от ПЗР за ЗСПЗЗ на Галата.

Излага, че по плана на старите граници в площта на стар имот № 415, вписан със собственик „училище“, попадат няколко имота по КП от 1979 г., един от които е имот № 2030 с площ от 692 кв. м., със записан ползвател А. – без посочен документ, който имот е именно процесният. Сочи, че по отношение на имот № 2030 от КП от 1979 г. няма данни за придобиване на правото на собственост по реда на § 4а, ал. 1 ПЗР на ЗСПЗЗ, респективно за трансформиране на правото на ползване в право на собственост. Сочи още, че след влизане в сила през 2012 г. на ПНИ на с. о. Боровец – север, за ПИ № 3332 няма проведена процедура за възстановяване правото на собственост върху имота по реда на § 4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ в полза на правоимащото лице, както и не е заявена процедура за изменение на влезлия в сила ПНИ по § 4к, ал. 8, т.1-3 от ПЗР на ЗСПЗЗ относно процесния имот. Излага подробни аргументи относно невъзможността ищецът да е придобил процесния имот по давност. В тази връзка се позовава на неприключилата реституционна процедура, както и на мораториума, установен с разпоредбата на § 1 от ЗД на ЗС. Настоява за отхвърляне на предявената претенция.

Настоящият съдебен състав, като прецени доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено следното от фактическа страна:

От Акт за частна общинска собственост /АЧОС/ № 10378 за ПИ с идентификатор 10135.5401.3332, с площ от 692 кв. м., с местонахождение: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, с.о. Боровец – север, с граници: ПИ 10135.5401.3640, ПИ 10135.5401.5, ПИ 10135.5401.2029, ПИ 10135.5401.9562, се установява, че същият е съставен на 13.03.2020 г., на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС. В т. 8 от акта, „Номер и дата на съставени по-рано актове“, е отразено, че няма такива. В т. 9, „Предоставени права за управление“ е записано, че имотът се управлява от Кмета на Община Варна на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.

Видно от Скица № 15-571029-02.07.2020 г. на поземлен имот с идентификатор 10135.5401.3332, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Варна, същият е с площ от 692 кв. м., с адрес: гр. Варна, район „Аспарухово“, с.о. Боровец – север, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), с предишен идентификатор 10135.5401.6 и номер по предходен план 5473332, при съсед: ПИ с №№ 10135.5401.3640, 10135.5401.5, 10135.5401.2029, 10135.5401.9562, със собственик по данни от КРНИ: Община Варна – с Акт за общинска собственост № 174, том 16, рег. 6320, дело 3592 от 18.03.2020 г., издаден от Служба по вписванията – гр. Варна. Посочено е, че последното изменение на КККР относно поземления имот е от 25.03.2020 г.

Видно от Скица № 15-1133409-12.12.2019 г. на поземлен имот с идентификатор 10135.5401.3332, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Варна, същият е с площ от 692 кв. м., с адрес: гр. Варна, район „Аспарухово“, с.о. Боровец – север, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), с предишен идентификатор 10135.5401.6 и номер по предходен план 5473332, при съсед: ПИ с №№ 10135.5401.3640, 10135.5401.5, 10135.5401.2029, 10135.5401.9562, със собственик: училище. Посочено е, че последното изменение е със заповед КД-14-03-1897/23.07.2013 г. на началника на СГКК – Варна.

С писмо изх. № ОСИСД20000367ВН_002АС от дата 22.01.2020 г. Кметът на район „Аспарухово“ уведомява Директора на Дирекция „Общинска собственост, икономика и стопански дейности“ при Община Варна, че няма издадена заповед на Кмета на район „Аспарухово“ за възстановено право на собственост за ПИ 10135.5401.3332.

Видно от Регистър на имот с идентификатор 10135.5401.3332, с площ 691,75 кв. м., с административен адрес: м. Боровец – север, област Варна, с начин на трайно ползване: индивидуално застрояване, като собственик на същия е отразен Училище, Булстат 2000000415, а адрес: гр. Варна, ул. неизвестна. Липсва попълване в графата „Акт за собственост №“. Данните са попълнени на 04.03.2010 г.

Видно от стр. 13 на Разписан лист към проекта за дворищна регулация на м. Боровец – 2, гр. Варна, Варненски окръг, Варненска област, имот № 2030, нива, е записан на

собственик А.. С ръкописни букви е отразено, че Разписният лист е към кадастрален план на с.о. Боровец – север, одобрен със заповед № р-115/29.04.1996 г. на Кмета на Община Варна.

Видно от Решение № 574 на Поземлена комисия – гр. Варна, община Варна, област Варненска, за **възстановяване правото на собственост** на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на Галата, на 07.12.1998 г., на основание чл. 18ж, ал. 1, чл. 18з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ и протокол № 6/04.01.1993 г. по чл. 18е от ППЗСПЗЗ, комисията е признала правото на собственост на Основно училище „Петко Напетов“ в съществуващи (възстановими) реални граници на имот, представляващ нива от 165,100 дка, находящ се в терен по § 4 на Галата, в местността Кърчанлък, заявен с пореден № 6 от заявление вх. № 50317/10.02.1992 г. и установен със Служебна бележка – отнети 651 ПМС. В забележка е отразено, че за издаване на констативен нотариален акт и сделки със земеделски имот е необходима скица с точните размери на имота.

От Таблица за разпределение на кадастралните единици от стария план между ползвателите по новия план за местност Боровец – север, кв. „Галата“, гр. Варна, се установява, че имот № 2030 по новия кадастрален план от 1995 г., с площ 692 кв. м. и ползвател А., попада с пълната си площ в стар имот 415 по плана на старите граници (по аерофотоснимки от 1942 г.), записан на Училище.

От заключението по допуснатата в първоинстанционното производство съдебно-техническа експертиза, което съдът кредитира като обективно и компетентно, се установява, че за терена, в който попада процесният имот, са налични следните планове и карти:

1. Кадастрален план на „Западно от Галата“ от 1979 г., с попълване 1989 г. и 1996 г., одобрен със заповед № Р-115/29.04.1996 г. Съгласно него процесният имот представлява имот № 2030, с площ 692 кв. м., като в разписния лист е записан на собственик А., при граници: имот № 2047 на Й. А.ов Л., имот № 2029 на Т.И., път, път.

2. План на новообразуваните имоти на с.о. Боровец – север, одобрен със заповед № РД-127706/313/19.10.2012 г. на Областен управител на Област Варна. Съгласно този план, процесният имот е идентичен на новообразуван имот № 5401.3332, с площ от 692 кв.м., записан на Училище, без документ, с трайно предназначение: индивидуално застрояване, вид собственост: общинска публична, при граници: имоти №№ 2047 - на Й. А.ов Л., 9567 – път на Община Варна, 2029 – на В.Х.Д., С.Д.Д., Е.Ж.И., 5 – на Община Варна.

3. Кадастрална карта на гр. Варна, одобрена със заповед № РД-18-73/23.06.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-03-1897/23.07.2013 г. на началника на СГКК. Съгласно нея, процесният имот представлява ПИ с идентификатор 10135.5401.3332, стар № 5473332, находящ се в гр. Варна, район „Аспарухово“, с.о. Боровец – север, вид собственост: общинска публична, вид територия урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10 м), при граници: 10135.5401.2029, 10135.5401.3640, 10135.5401.5, 10135.5401.9562. Имотът е записан на Община Варна, Булстат 000083442, с Акт за общинска собственост № 174, том 16, рег. 6320, дело 3592 от 18.03.2020 г., издаден от Служба по вписванията – гр. Варна.

4. Общ устройствен план на Община Варна, одобрен със заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Съгласно него, процесният имот с идентификатор 10135.5401.3332 попада в зона с отреждане „Жм2“ - жилищна устройствена зона с ниско застрояване (до 10 м) с допълнителни специфични изисквания.

Вещото лице сочи, че имотът, предмет на исковата претенция представлява ПИ с идентификатор 10135.5401.3332 от КККР на гр. Варна, с площ от 692 кв.м., вид територия: урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 м), при граници: 10135.5401.2029, 10135.5401.3640, 10135.5401.5, 10135.5401.9562.

В АЧОС № 10378 от 13.03.2020 г. е описан ПИ с идентификатор 10135.5401.3332 по КККР на гр. Варна, одобрени със заповед № РД-18-73/23.06.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменени със заповед № КД-14-03-1897/23.07.2013 г. на началника на

СГКК, с площ от 692 кв. м., с местонахождение: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, с.о. Боровец – север, с граници: ПИ 10135.5401.3640, ПИ 10135.5401.5, ПИ 10135.5401.2029, ПИ 10135.5401.9562.

Съгласно ПНИ на с.о. Боровец – север, новообразуван имот № 5401-3332 е с площ от 692 кв. м., записан на Училище, без документ, с трайно предназначение: индивидуално застрояване, вид собственост: общинска публична, при граници: имоти №№ 2047 - на Й. А.ов Л., 9567 – път на Община Варна, 2029 – на В.Х.Д., С.Д.Д., Е.Ж.И., 5 – на Община Варна.

С Решение № 574/07.12.1998 г. на ПК - гр. Варна, се признава правото на собственост на ОУ „Петко Напетов“ в съществуващи (възстановими) стари реални граници на имот, представляващ нива от 165 дка, находяща се в терен по § 4 на Галата, в местността Кърчанлък.

Съгласно Плана на старите имотни граници към ПНИ, стар имот № 415 кв. м., е записан на Училище, като имот № 2030 от ПКП попада с цялата си площ в неговите граници.

Заклучението е, че имотът, предмет на исковата претенция, ПИ с идентификатор 10135.5401.3332 по КККР на гр. Варна, имотът, визиран в АЧОС № 10378/13.03.2020 г., имотът, образуван с ПНИ на с.о. Боровец - север през 2012 г. с № 5401.332, са идентични и представляват част от имота, описан в т. 3 от Решение № 574/07.12.1998 г. на ПК – гр. Варна.

Процесният имот с идентификатор 10135.5401.3332 по КККР на гр. Варна, административен район „Аспарухово“, одобрени със заповед № РД-18-73/23.06.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменени със заповед № КД-14-03-1897/23.07.2013 г. на началника на СГКК, в периода преди колективизацията до 2000 г., когато с решение № 322-4/29.05.2000 г. на Общински съвет – Варна, са одобрени околоръстните полигони на новите селищни образувания, е бил земеделски имот. Съгласно изброените по-горе планове, същият е бил нива. Теренът, в който е включен имотът, е включен в баланса на ОТКЗС „Варна“, учредено на 03.03.1959 г., след което, поради невъзможността да бъде обработван машинно като блок на ТКЗС, същият терен е определен като зона за земеделско ползване, отбелязано върху картите, като /ЗЗП/. Впоследствие тези терени попадат под разпоредбите на § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и не губят земеделския си характер до 29.05.2000 г., когато това става с обособяване на околоръстните полигони на селищните образувания. Конкретно за процесния имот, не се откриват данни същият да е бил одържавен и да е съставен акт за държавна собственост, както и да е включен в ТКЗС или ДЗС. Не се откриват данни и да е бил предоставен за ползване по реда на § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. За имота е налично решение № 574/07.12.1998 г. на ПК - гр. Варна, за възстановяването му по реда на ЗСПЗЗ на ОУ „Петко Напетов“. Не се откриват данни за издадена заповед по § 4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Процесният имот с идентификатор 10135.5401.3332 по КККР на гр. Варна, е ограден с ограда от бетонови колове и оградна мрежа от трите си страни. Ограда не е поставена само между ПИ с идентификатор 10135.5401.3332 и ПИ с идентификатор 10135.5401.2047, но границата между тях е трасирана. В имота има поставена метална барака. Имотът не е водоснабден, електрифициран и канализиран. В същия има пет броя стари дървета: две череши, един финап и две праскови.

В съдебно заседание вещото лице пояснява, че се е позовала само на документите и на записа в помощния кадастрален план за стар имот 415, като предмет на решението на ПК.

Първоинстанционният съд е допуснал събиране на гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетеля Н.Н., без дела и родство със страните, съсед на ищеца. Свиделят излага, че роднина на ищеца имал място над главния път в Боровец – 500-600 кв.м., като ищецът ходел да му помага. Не знае името на роднината. Свидателят, сочи, че също е ходил да помага, но много рядко. Заявява, че след посочения роднина, П. е започнал да полага

грижи за мястото, като включително и свидетелят му е помагал - ходил да фрезова. Пояснява, че помага, когато има възможност. Излага, че ищецът се грижи за мястото от около 15-20 години. Посочва, че имотът е ограден, но мрежата е вече стара. Не знае някой да има претенции към процесния имот.

От показанията на св. А.М., без дела и родство със страните, съседка на ищеца, се установява, че същата живее в България от 5 години и има имот в местност Боровец - север. Посочва, че ищецът има два имота в местността - къща, в която живее, и имот, който обработва – барака и насаждения; сочи, че последният е ограден. Знае от ищеца, че имотът е негов.

При така установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

Предмет на положителния установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК е установяване правото на собственост на ищеца на въведеното от него в исковата молба придобивно основание. За да бъде уважен същият, е необходимо по делото да бъде установено наличието на определените в закона предпоставки, а именно: ищецът да е упражнявал фактическа власт върху имота в процесния период и да го е владял като свой. В негова тежест е и да установи посочените обстоятелства, с които правната норма свързва благоприятните последици - придобиването на имота по давност. В тежест на ответника е да докаже, че притежава права върху имота, които изключват правата на ищеца.

В настоящия случай ищецът е навел твърдения, че е придобил собствеността върху процесния имот вследствие на изтекла в негова полза придобивна давност, считано от 2000 г. до настоящия момент, към която присъединява и тази на родителите на съпругата си, текла от 1975 г. Придобивната давност е способ за придобиване на право на собственост върху чужда вещ чрез фактическото упражняване на тези права в продължение на определен от закона срок. В производството ищецът следва да установи и спрямо кого е противопоставил явно, трайно и необезпокоявано владението си, както и спрямо кого е отнел владението. В случая не са изложени твърдения, че ищецът е своил имота по отношение на определено физическо лице, а по отношение на Община Варна, и е насочил претенцията си срещу последната.

Съгласно чл. 79, ал. 1 от ЗС, давностното владение е основание за придобиване на правото на собственост върху недвижим имот, доколкото не е налице изрична законова забрана, поради което е необходимо да бъде изследвано и обстоятелството дали в периода на упражняване на владението са били налице пречки за придобиване на собствеността върху имота. Доколкото твърдението, че имотът е общински, е въведено като възражение от ответната страна, съставляващо пречка за придобиването му по давност, включително и предвид въведения с § 1 ЗД на ЗС мораториум, то в тежест на въззиваемата страна – Община Варна, е да докаже тези свои права, респ. да докаже твърденията си, че е собственик на имота, а оттам и наличието на пречки за придобиване на собствеността върху същия от ищеца по давност.

От своя страна ответникът е доказал единствено, че с Акт за частна общинска собственост № 10378 от 13.03.2020 г. е актувал имота като общински на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС. На това основание се считат за общинска собственост имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон. Посочването на това общо нормативно основание за придобиване на собственост от общината в акта за общинска собственост обаче не е в състояние да удостовери наличието на конкретно и еднозначно фактическо основание, по силата на което имотът е бил актуван като общински. При липса на доказателства, че спорният имот е бил придобит от общината чрез настъпване на конкретни факти, реализиращи състава на предвиден в закона придобивен способ, представеният акт за частна общинска собственост не е в състояние да легитимира Община Варна като собственик на процесния имот (Решение № 271 от 30.10.2012 г. по гр. д. № 477/12 г. на II г. о.)

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. Оспореният АЧОС 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. следва да бъде установено, че са настъпили конкретни факти, реализиращи състава на предвиден в закона придобивен способ.

В отговора по чл. 131 ГПК Община Варна **не сочи конкретен придобивен способ**, с оглед на това ирелевантно се явява и изследването на въведеното възражение за приложимост на установения с § 1 от Заключителните разпоредби на Закона за допълнение на Закона за собствеността (последна ред. ДВ бр. 7/2018 г. в сила от 31.12.2017 г.) мораториум, съгласно който за периода 01.06.2006 г. - 31.12.2022 г. давността върху имоти частна общинска собственост спира да тече.

Отделен е въпросът, че от материалите по делото се установява, че с Решение № 574/07.12.1998 г. на Поземлена комисия – гр. Варна, на основание чл. 18ж, ал. 1, чл. 18з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, е признато правото на собственост на Основно училище „Петко Напетов“ в съществуващи (възстановими) реални граници върху имот, представляващ нива от 165,100 дка, находящ се в терен по § 4 от ПЗР за ЗСПЗЗ на Галата. По делото няма данни реституционната процедура да е завършила. Но доколкото горното не се обхваща от предмета на настоящия спор, поставеният въпрос няма как да бъде обсъждан в настоящото производство и проверка в тази насока не може да бъде извършвана.

Предвид изложеното дотук, не се установи наличието на пречки за придобиване на собствеността върху имота от ищеца по давност спрямо настоящия ответник. Следователно основният спор по делото засяга въпроса дали в полза на ищеца е изтекла необходимата по чл. 79, ал. 1 ЗС десетгодишна давност за придобиване на процесния имот.

Съгласно чл. 68 ЗС, владението представлява упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя. От своя страна владението следва да е постоянно, непрекъснато, спокойно и явно.

В ТР № 4/2012 г. на ОСГК на ВКС е прието, че обективният елемент на владението - упражняването на фактическа власт - съвпада с този при държането. Субективният елемент е този, който определя упражняването на фактическа власт върху имот като владение. В чл. 69 ЗС се предполага намерението да се свои вещта. За да се трансформира фактическото състояние на упражнявана фактическа власт чрез действия, съответстващи на определено вещно право, в самото вещно право, е необходимо потвърждаване на наличието на намерение за своене чрез позоваване на последиците от придобивната давност. Разпоредбата на чл. 120 ЗЗД във връзка с чл. 84 ЗС урежда волевото изявление на субективния елемент на владението чрез процесуални средства – предявяване на иск или възражение при наличие на спор за собственост или чрез снабдяване с констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка с цел легитимиране на придобитото вещно право с оглед участие в гражданския оборот, изпълнение на административни процедури по попълване на кадастрална карта и т.н.

За установяване на факта на владение от ищеца върху процесния имот в първоинстанционното производство са разпитани св. Н. и св. М.. От показанията на св. Н., които съдът цени като обективни и непротиворечиви, се установява, че ищецът обработва имота от 15-20 години, като преди това за имота са полагани грижи от роднина на ищеца. Свидетелят има преки впечатления, доколкото излага, че е ходил, макар и рядко, да помага в имота както по времето, когато имотът е бил обработван от родственика на ищеца, така и впоследствие, когато е бил обработван от самия ищец. От показанията на св. М., се установява владението на ищеца през последните 5 години, както и състоянието на имота.

Изложеното се подкрепя и от заключението на вещото лице по допуснатата в първоинстанционното производство съдебно-техническата експертиза, съгласно което имотът е ограден с ограда от бетонови колове и оградна мрежа от трите си страни, в същия има поставена метална барака, както и насаждения – 5 броя стари дървета.

От изложеното в показанията и СТЕ и от анализа на същите, съдът намира, че са налице всички елементи на института на владението, както и че е изтекъл 10-годишният давностен срок в полза на ищеца спрямо ответника.

Предявеният положителен установителен иск, като основателен, следва да бъде уважен, а решението на първоинстанционния съд - да се отмени, включително в частта за разноските.

Относно съдебно-деловодните разноски:

При този изход на спора, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, разноски за двете инстанции се следват на ищеца, сега въззиваем. Страната претендира сторени такива в размер на 1381,50 лева за първа инстанция, от които: 154,00 лева – държавна такса; 27,50 лева – преписи и вписване на исковата молба; 1200,00 лева – платено в брой адвокатско възнаграждение с вкл. ДДС, съгласно представени фактура и разписка, както и в размер на 678,68 лева за въззивното производство, включващи 78,68 лева – държавна такса, и 600,00 лева – платено в брой адвокатско възнаграждение с вкл. ДДС, съгласно представена фактура.

Настоящият съдебен състав счита, че последната сума – 600,00 лева с вкл. ДДС по фактура от 05.10.2021 г. не следва да бъде присъждана по следните съображения:

Според т. 1 от Тълкувателно решение № 6/2012 г. от 06.11.2013 г. на ОСГТК на ВКС, съдебните разноски за адвокатско възнаграждение се присъждат, когато страната е доказала реалното им заплащане на процесуалния си представител. Съгласно разпоредбата на чл. 113, ал. 1 ЗДДС, фактурата удостоверява извършена доставка на услуга или стока или получаване на авансово плащане преди това. Фактурата като първичен счетоводен документ, съгласно чл. 4, ал. 1 ЗСч, е носител на информация за регистрирана стопанска операция. Същата не е доказателство за извършено плащане по стопанската операция. Отбелязването „в брой“ върху фактурата означава, че е договорено възнаграждението да бъде изплатено по този начин, а не че е изплатено в брой. Единствено в хипотезата, когато е издадена при получаване на авансово плащане и в нея е отразено, че авансовото плащане е извършено, фактурата може да се приеме в исковото производство като доказателство за извършено плащане. В настоящия случай авансово плащане не е налице, тъй като въззивната жалба е депозирана от процесуалния представител на страната на 27.04.2021 г. Не са представени и доказателства за заплащане по фактурата - съветно разписка (каквато е представена в първоинстанционното производство), или договор за правна помощ, в който да е отразено, че плащането е извършено, като в тази част договорът би имал характер на разписка, съгласно т. 1 от цитираното по-горе тълкувателно решение.

По възражението за прекомерност:

Съдът намира направеното от процесуалния представител на ищцата възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на насрещната страна за първа инстанция за неоснователно, тъй като същият е съобразен с Наредба №1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 205 от 12.04.2021 г., постановено по гр. д. № 11275/2020 г. по описа на ВРС, XVI състав, и вместо това ПОСТАНОВЯВА:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между ищеца П. Н. В., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ул. "Еделвайс" № 14, и ответната страна Община Варна, Булстат 000093442, представлявана от кмета Иван Портних, с адрес: гр. Варна, бул. "Осми Приморски полк" № 43, че ищецът е собственик на поземлен имот с идентификатор 10135.5401.3332, находящ се в гр. Варна, район „Аспарухово“, СО Боровец - Север, с площ от 692 кв. м., при граници: имоти с идентификатори 10135.5401.3640, 10135.5401.5, 10135.5401.2029 и 10135.5401.9562, с предназначение на територията: урбанизирана, и начин на трайно ползване: ниско застрояване, на основание давностно владение с начало 2000 г.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, Община Варна, Булстат 000093442, с адрес: гр. Варна, бул. "Осми Приморски полк" № 43, да заплати на П. Н. В., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ул. "Еделвайс" № 14, сумата от 1460,18 лева, представляваща сторени по делото съдебно-деловодни разноски за двете инстанции.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд на Република България в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____