

РЕШЕНИЕ

№ 1613

гр. Варна, 01.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Константин Д. Иванов

Членове: Златина Ив. Кавърджикова
мл.с. Симона Р. Донева

при участието на секретаря Петя П. Петрова
като разгледа докладваното от мл.с. Симона Р. Донева Въззивно гражданско
дело № 20213100501833 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 258 ГПК.

Образувано е по повод въззивна жалба с вх. № 289828/7.06.2021 г., депозирана от община Варна, ЕИК: 000093422, с адрес: гр. Варна, бул. "Осми Приморски Полк" № 43, представлявана от кмета Иван Портних, чрез юрк. С.Ц., против Решение № 261590/12.05.2021 г., постановено по гр. д. № 3478/2020 г. по описа на РС - Варна, **в частта**, с която е ПРИЕТО ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на община Варна с адрес гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 43, че ищите Р. Д. АНД. с ЕГН *****, В. АНГ. АНД. с ЕГН: ***** и ЕК. Д. В. с ЕГН ***** и тримата с адрес гр. Варна, ул. „Поп Богомил“ № 5, са собственици на недвижим имот – 223 кв. м. ид. ч. от поземлен имот с идентификатор № 10135.5404.1648 по действащата кадастрална карта на район „Аспарухово“ на гр. Варна, одобрена със заповед № РД -18 -73/23.06.2008г. на изп. директор на АГКК, при граници на целия имот: имоти с ид. № № 10135.5404.9572, 10135.5404.1647, 10135.5404.4789, 10135.5404.1672, 10135.5404.4004, 10135.5404.1671, 10135.5404.1665, 10135.5404.4469 на основание осъществено от тях давностно владение върху имота в периода от 1994 г. до 2020 г., към което присъединяват и владението на Д.В.В. в периода от 1972 г. до 1994 г.

Община Варна счита, че в обжалваната част решението на съда е незаконосъобразно, неправилно и необосновано, несъобразено с приобщения към делото доказателствен материал. Намира, съдът е допуснал съществено процесуално нарушение, като не е спазил принципа за служебното начало, установяване на обективната истина, равенство на страните и вътрешно убеждение. Сочи, че съставът напълно формално е обсъдил твърденията на

страните и събраните по делото доказателства, като е достигнал до неправилни изводи.

Намира, че съдът неправилно не е съобразил становището на ответника, че в частта на имота ПНИ е приет при съществено закононарушение, тъй като не отразява действителните права на собственост на вписания собственик, доколкото в него е отразено, че наследодателят на ищите не притежава целия имот, а само 1000 кв. м. ид. ч. от него. Сочи, че съдът е игнорирал разпоредбите на чл. 10 и чл. 11 от ЗСПЗЗ, като по този начин не е приел, че община Варна е придобила правото на собственост върху 223 кв. м. ид. части от поземлен имот № 1648, целия с площ 1223 кв.м EX LEGE, на основание чл. 25 ЗСПЗЗ.

Намира, че процесният имот попада в територия /терен/ по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, поР. което следва, че е в територия, стопанисвана от ТКЗС, ДЗС или друга селскостопанска организация, образувана въз основа на първите две, т.е земята е била обобществена. Доколкото имотът е в територия по § 4, сочи, че за него приложение намират правилата на този закон и респективно в плана на новообразуваните имоти се нанасят имотите на ТРИ категории лица - ползватели, на които по един от предвидените от законодателя процедури правото на ползване се е трансформирало в право на собственост чрез заплащане цената на земята, бивши собственици на имотите или техните наследници, с признато или възстановено от поземлена комисия или от общинска служба по земеделие и гори право на собственост върху земеделска земя, попадаща в територия по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и настоящи собственици, които се легитимират като такива било като приобретатели от първите две категории, било на самостоятелно правно основание. Намира, че дори наследодателят на ищите да попада в тези категории, то той има права единствено върху 1000 кв. м. от процесния имот, поР. което и правилно съдът е приел, че ищите не са придобили по наследство процесиите 223 кв.м. ид. части от процесния имот, тъй като никога техният праводател не е притежавал право на собственост върху същите.

За неправилно обаче намира, че съдът е приел, че ищите са станали собственици на процесните идеални части на оригинално придобивно основание, а именно придобивна давност. Соци, че противно на приетото от ВРС, не е осъществен фактическият състав на придобивната давност, визиран в чл. 79. ал. 1 ЗС. В допълнение сочи, че за да се придобие имот по давност, то той следва да бъде годен обект на същата, а процесният имот не е такъв, доколкото за него е налице забрана за придобиване по давност, посочена в чл. 86 ЗС, §1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността, чл. 29 ЗСГ (отм.), чл. 59 ЗТСУ (отм.), чл. 200 ЗУТ, чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ и др.

На следващо място сочи, че доколкото имотът се намира в терен по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, след изменението на този закон, обн. ДВ, бр. 68 от 2 30.07.1999 г., той може да бъде обект на придобивна давност едва след надлежната му индивидуализация с ПНИ, като съображенията за това се извеждат от специалния статут на тези недвижими имоти. Тоест, с одобрения и влязъл в сила план на новообразуваните имоти на м. „Боровец-юг" КР 404, процесният новообразуван ПИ № 1648 е индивидуализиран и от този момент е възможно придобиване правото на собственост на който и да е от предвидените в закона способи.

Твърди, че ВРС не е съобразил и трайно установената практика на ВКС, в която е прието, че началният момент на придобивната давност за имоти, за които към момента на влизане в сила на чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ /ДВ. бр. 107 от 18.11.1997 г./ реституционното производство по ЗСПЗЗ не е приключило, съвпада с датата на постановяване на административния акт за възстановяване на имота.

В заключение моли за отмяна на атакуваното съдебно решение, като пледира вместо него да бъде постановено ново, с което да бъде отхвърлен предявеният установителен иск. Претендира сторените разноски за двете съдебни инстанции.

В срока по чл. 263 ГПК е постъпил отговор от Р. Д. АНД., ЕК. Д. В. и В. АНГ. АНД., действащи чрез адвокат С.С.. Въззиваемите намират атакуваното съдебно решение за правилно и законосъобразно, поР. което молят същото да бъде потвърдено.

Сочат, че от доказателствата по делото се установява, че Д.В. е придобил процесния имот въз основа на сделка, обективирана в нотариален акт от 1967 г., като към този момент не е бил в граждански брак. След смъртта си, същият е бил наследен от дъщерите си Р.А. и Е.В.. Съгласно ПНИ на с.о. „Боровец Юг“ от 2002 г., процесният имот представлява ПИ № 1648 с площ от 1224.01 кв.м. и е записан на Д.В.В.. Поддържат твърдението си, че разминаването в площите, посочени в НА от 1967 г. и ПНИ се дължи на неправилно измерване. Сочат, че целият имот, включително и спорните 224 кв. м. се е владял от тях от 1994 г. до 2020 г., като преди това владението е осъществявано от наследодателя им, считано от 1967 г., поР. което общият период на непрекъснато владение е от 1967 г. до 2020 г.

Намират, че не е налице забрана за придобиване на имота по давност, доколкото същият не е общинска собственост. Видно от удостоверение № АУ020396ВН-007ВХ/12.10.2012 г., имотът попада в три стари имота, които са заявени за възстановяване от техните бивши собственици, поР. което не може да се приеме, че имотът не е заявен за възстановяване и е станал общинска собственост. Сочат, че от приетите по делото СТЕ и гласни доказателства се установява идентичност между владеният от тях имот и 3 имота на ответника, както и че същият се е владял повече от 10 години непрекъснато и необезпокоявано с намерението за своене, както и че същият е ограден с трайно материализирани граници, които не са били променяни.

ПоР. изложеното, молят да бъде оставена без уважение въззивната жалба, както и да бъде потвърдено обжалваното решение. Претендират присъждане на сторените разноски.

В проведеното открито съдебно заседание въззивникът, чрез процесуалния си представител юрисконсулт Ц., поддържа въззивната жалба. Моли за отмяна на атакуваното решение в обжалваната част и отхвърляне на предявения иск в същата. Сочи, че не е доказано осъществяването на фактическия състав на придобивната давност. Претендира разноски. Възражава за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение от насрещната страна.

Въззиваемите, редовно призовани за същото съдебно заседание, не се явяват, като се представляват от адв. С.. Същият моли решението в обжалваната му част да бъде потвърдено. Претендира разноски и релевира възражение за прекомерност на претендираното юрисконсултско възнаграждение.

Предмет на настоящото производство е единствено първоинстанционното решение, в частта, с която е уважен предявеният положителен установителен иск за собственост, основан на давностно владение. Първоинстанционното решение не е обжалвано в останалата част, касаеща отхвърлянето на предявения иск по чл. 124 ГПК, основан на твърдения за наследствено правоприемство от Д.В., закупил имота с нотариален акт № 140, том XI, дело № 4029/1967 г. на нотариус В.В., както и в частта за прекратяване на производството по искането по чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на Акт за частна общинска собственост № 7113 от 12.10.2012 г., първоинстанционното решение е влязло в законна сила.

За да се произнесе по спора, съставът на Окръжен съд-Варна съобрази следното:

Производството по гр. д. № 3478/2020 г. по описа на РС-Варна, е образувано по предявен положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК от Р. Д.

АНД., ЕК. Д. В. и В. АНГ. АНД. срещу община Варна за приемане за установено в отношенията между страните, че ищите са собственици на недвижим имот – 223 кв. м. ид. ч. от поземлен имот с идентификатор № 10135.5404.1648 по действащата кадастрална карта на район „Аспарухово“, гр. Варна, одобрена със заповед № РД-18-73/23.06.2008 г. на изп. директор на АГКК, при граници на целия имот: имоти с ид. № № 10135.5404.9572, 10135.5404.1647, 10135.5404.4789, 10135.5404.1672, 10135.5404.4004, 10135.5404.1671, 10135.5404.1665, 10135.5404.4469, на основание наследствено правоприемство от Д.В.В., закупил имота с нотариален акт № 140, том XI, дело № 4029/1967 г., а в условията на евентуалност - на основание осъществено от ищите давностно владение върху имота в периода от 1994 г. до 2020 г., към което присъединяват и владението на Д.В.В. в периода от 1967 г. до 1994 г.

В исковата молба се твърди, че ищите са придобили правото на собственост на процесния имот по наследство от Д.В.В., а той от И.Ж.Р. по силата на нотариален акт за собственост на придобит имот по Закона за реда на прехвърляне на вещни права върху някои недвижими имоти с № 140, том XI, дело № 4029/1967 г. на нотариус при Варненски народен съд. Посочват, че И.Р. е придобил собствеността върху имота по силата на нотариален акт за замяна № 138, том IV, дело № 1659/1966 г. Сочат, че Д.В.В. е починал на 17.10.1994 г. и оставил за свои наследници дъщерите си Р. Д. АНД., ЕК. Д. В.. Твърдят, че по Комбинирания план на местност „Боровец-юг“, община Варна, одобрен през 1996 г., имотът представлявал ПИ № 1648, включващ части от стари имоти №№ 964, 956 и 957 по предходния КП от 1959 г. Впоследствие по ПНИ на с.о. „Боровец-юг“, одобрен със заповед № РД-1-7706 (467) от 4.12.2002 г. и заповед № РД-1 – 7706 (68) от 11.03.2003 г. на Областния управител на област Варна, процесният имот представлявал ПИ № 1648 с площ от 1224,01 кв. м., записан на бащата на ищите. Площта на същия ПИ, след промяната на използваната от АГКК координатна система била променена на 1 222 кв. м. Твърди, че на 15.05.2012 г. са подали искане до община Варна за заверка на молба декларация за обстоятелствена проверка за 224 кв. м. ид. ч. от процесния ПИ, доколкото не разполагали с документ за собственост за тази част. Сочат, че за 223 кв. м. ид. ч. от процесния имот били уведомени, че е съставен с Акт за частна общинска собственост № 7113 от 12.10.2012 г., като въз основа на него в кадастралния регистър община Варна е записана за собственик на 223 кв. м. ид. ч. от имота, а останалите 1 000 кв. м. били записани на Д.В.В.. Твърдят, че грешно записаната площ на даден имот в първоначалния му нотариален акт се е пренасяла грешно при всички прехвърляния във времето. Излагат доводи, че наследодателят им е придобил конкретен имот, който имот бил отразен по плановете с определено графична форма, като грешното описване на площта на този имот в нотариалния акт било ирелевантно по отношение на правото му на собственост. Сочат, че не са променяни от Р.те на имота. Твърдят, че целият ПИ, включително и площта от 223 кв. м. ид. ч., за които бил съставен Акт за частна общинска собственост, се владяла от ищите непрекъснато и необезпокоявано в периода от 1994 г. – смъртта на техния наследодател до 2020 г., присъединявайки и владението на техния наследодател от 1967 г. до смъртта му. През този период Р. Д. АНД. сключила граждански брак с В. АНГ. АНД. на 5.10.1991 г. и след тази дата до 2020 г., последният също осъществявал фактическата власт върху имота. Посочват, че давността не е била прекъсвана, като не е била налице и забрана за придобиване на процесната част от имота, доколкото същият не бил общинска собственост, по Р. обстоятелството, че имотът попадал в три стари имота, които били заявени за възстановяване от техните бивши собственици.

В срока за отговор по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от община Варна, в който се оспорват исковете като неоснователни и се моли за тяхното отхвърляне. Твърди, че при решаване на спора трябва да се акцентира на приложението на чл. 18, ал. 3 ППЗСПЗЗ и валидността на замяната по ЗТПС. Сочи, че протоколът на ТПС Комисия от

31.03.1960 г. не се съхранява в архива на община Варна. В условията на евентуалност, ако се приеме, че замяната е произвела действие, счита, че ищите следва да установяват идентичност на имота, предмет на нотариалните актове, новообразувания с ПНИ на с. о. „Боровец-юг“, идентичен с имота, актуван с Акта за частна общинска собственост № 7113 от 12.10.2012 г. и с процесната част. Твърди, че имотът, попадал в територия по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, за която има одобрен план на новообразуваните имоти. Сочи, че съгласно Таблицата за изчисляване на дължимото обезщетение на бившите собственици за м. „Боровец-юг“, новообразуваният ПИ № 1648, с площ 1224,01 кв. м., е записан на Д.В.В., като 29.78 кв. м. попадат в стар имот 956 /записан на Иван Василев Титев/, 17.27 кв. м. – попадат в стария имот № 957 /записан на В.Т./, а 1173,01 кв. м. от новообразувания поземлен имот попадат в стар имот № 964 /записан на неидентифициран собственик/. Сочи, че съобразно одобрения ПУП-ПУР на с. о. „Боровец-юг“, 271 кв. м. от имота са предвидени за улична регулация. Процесната територия съставлявала земеделска земя по смисъла на чл. 2, т. 1 ЗСПЗЗ до влизане в сила на решението на ОбС – Варна за създаването на селищно образувание м. „Боровец-юг“. Твърди, че е придобила право на собственост върху процесния имот по силата на законната разпоредба на чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ. Позовавайки се на чл. 86 ЗС /в редакцията към ДВ бр. 14 от 19.02.1988 г., действала до 1996 г./, счита, че съществува законна забрана за придобиване по давност на държавна, респективно общинска собственост. Излага доводи, че не е изтекла десет годишната придобивна давност, доколкото същата е била спряна на основание § 1 от ЗД на ЗС до 31.12.2011 г., впоследствие до 31.12.2014 г., до 31.12.2017 г. и до 31.12.2022 г. Излага доводи, че с влизане в сила на ПНИ и издаване на заповедите по § 4к, ал. 7 ПЗР на ЗСПЗЗ се обособяват самостоятелни обекти, които могло да бъдат придобити чрез възстановяване на правото по реда на ЗСПЗЗ, изкупуване по реда на § 4а и § 4 б от ПЗР на ЗСПЗЗ. Сочи, че липсвали данни за успешно проведена по реда на § 4к, ал. 8, т. 1-3 от ПЗР на ЗСПЗЗ за изменение на влезлия в сила ПНИ в частта на ПИ № 1648. Навежда доводи, че ПНИ е влязъл в сила през 2002 г.-2003 г., както и че при незавършена реституционна процедура, спрямо имота не е могло да бъде осъществявано давностно владение преди това. Сочи, че липсва вписване относно собствеността по плана за новообразуваните имоти и доколкото не са налице данни същият да е заявяван от правоимащите лица за възстановяване, респ. изкупуване, то приложение спрямо него намира разпоредбата на чл. 25 ЗСПЗЗ. Моли за отхвърляне на исквете.

Настоящият съдебен състав, като съобрази предметните предели на въззивното производство, очертани в жалбата и отговора, и като взе предвид събрания и приобщен по делото доказателствен материал – в съвкупност и поотделно, на основание чл. 12 и чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установени следните фактически положения:

В производството е представен нотариален акт за собственост на недвижим имот, даден в замяна № 138, том IV, дело № 1659/1966 г. на нотариус при Варненския народен съд, по силата, на който И.Ж.Р., придобил по замяна правото на собственост върху лозе от един декар, находящо се в с. Галата, местност „Старите лозя“ срещу включеното в блока на ТКЗС „Черно море“ негово собствено лозе.

От съдържанието на нотариален акт № 140, том XI, дело 4029/1967 г. на В.В., нотариус при Варненския народен съд, се установява, че И.Ж.Р. продава на Д.В.В. недвижими имот, представляващ лозе от един декар, находящо се в с. Галата, местност „Старите лозя“.

Представено е разрешение за строеж № 873 от 2.11.1979 г., издадено от Варненския народен съвет, с което се разрешава на Д.В. да изгр. сезонна постройка от тухлена зидария с външна мазилка и избено помещение по одобрения типов проект.

Към искане с рег. № АУ020396ВН от 15.05.2012 г. на Р.А. и Е.В., адресирано до община Варна, е приложена и молба-декларация от 9.05.2012 г. за признаване право на

собственост по отношение на 224 кв. м. ид. ч. от имота. /л. 99 от делото на ВРС/.

От представената справка от 5.06.2012 г., издадена от главен специалист в Дирекция „Общинска собственост, икономика и стопански дейности“ на община Варна /л. 94/ се установява, че до 1.06.1996 г. за процесната ид. част няма издаден АДС, няма извършвано отчуждаване, възстановяване по ЗВСВНОИ, ЗПИНМ, ЗТСУ и др.

От Акт № 7113 за частна общинска собственост /л. 19 от делото на ВРС / е видно, че 223 кв. м. ид. ч. от имота са били актувани от община Варна на 12.10.2012 г., като за правно основание за собственост в акта е посочен чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС.

От извадка от Кадастралния регистър на недвижимите имоти за гр. Варна се установява, че процесният имот е разположен в урбанизирана територия, с предвиден начин на трайно ползване „ниско застрояване“ при собственици: община Варна за 223 кв. м. ид. ч. и Д.В.В. за 1 000 кв. м. ид. ч. по силата на нотариален акт № 140, том IX, дело № 4029/1967 г. на нотариус при Варненски народен съд.

От представеното удостоверение изх. № 2523/26.07.2018 г. се установява, че Д.В. е починал на 17.10.1994 г., като е оставил наследници две дъщери – Р. Д. АНД. и ЕК. Д. В..

От таблица за разпределение на кадастралните единици от стария план между ползвателите по новия план /л. 111-114 от делото на ВРС/ е видно, че като собственик на процесния имот с идентификатор № 1648, с площ от 1 224 кв.м. е посочен Д.В..

В производството пред първоинстанционния съд е изготвена съдебно-техническа експертиза, заключението, по която съдът кредитира като обективно, компетентно дадено и съответстващо на останалия събран доказателствен материал. В същата вещото лице е посочило, че по КП от 1979 г. ПИ № 1648 е с площ от 1 252 кв. м, по изменението от 1996 г. – 1224 кв. м., а по КП от 2002 г. и по ПНИ е с площ от 1 224 кв. м., като собственик на целия е записан Д.В., а след 2008 г. и община Варна за 223 кв. м. ид. ч. от имота. Експертът след извършен оглед на място на имота е посочил, че същият е с площ от 1222 кв. м., ограден е изцяло с ограда от бетонови колове и оградна мрежа, като на границата с УПИ № 1671 е с масивна ограда с бетонови блокчета, както и че се ползва от ишците. Излага, че е налице идентичност между имота, който се владее по КП от 1996 г. и този ПИ № 10135.5404.1648. Сочи, че до включването на имота в границите на оковръстния полигон на с. о. „Боровец-юг“ през 2000 г. е бил земеделска земя, както и че е бил включен в ТЗКС като земя, негодна за обработка, няма издадени АДС, попада в зоната за земеделско ползване и не е предоставен за ползване по реда на § 4 ПЗР на ЗСПЗЗ. В отговор на въпрос 9, вещото лице е посочило, че ПИ № 10135.5404.1648 попада в стари имоти: № 964 – неидентифициран собственик с площ от 1173 кв. м., № 956- записан на В.Т. с площ от 29.78 кв. м., № 957- записан на В.Т. с площ от 17.27 кв. м., като за ПИ № 956 и № 957 са подадени заявления и са постановени решения за възстановяване. Съгласно ПУП-ПУР, одобрен с решение № 2134-8, пр. 21 от 24.03.2010 г. на Общинския съвет на гр. Варна по западната граница на имота е предвидено преминаването на улица, която отнема 277 кв. м. от имота.

От заключението по допълнителната съдебно-техническа експертиза се установява, че не е налице идентичност между имота, описан в нотариален акт № 138, том IV, дело № 1659/1966 г., нотариален акт № 140, том IX, дело № 4029/1967 г. и процесния имот с идентификатор № 10135.5404.1648, доколкото е налице сходство само по отношение на една граница – С.Р.. В съдебно заседание, експертът уточнява, че през 1960 г. всички земеделски територии са включени в баланса на ТКЗС. За тези имоти няма доказателства, но при образуването на ТКЗС „Кондов“ всички са били обхванати.

По делото е допусната и повторната-съдебно техническа експертиза, заключението,

по която е обективно, компетентно дадено и съответстващо на останалия събран доказателствен материал. От същото се установява, че процесният имот по КП от 1960 г. е бил записан на И.Т., както и че с ПНИ № 1648 е налице приблизително съответствие по местоположение. По КП от 1979 г., изменен от 1996 г., ПНИ от 2003 г., КК от 2008 г. и от 2021 г. е налице пълно или почти пълно съответствие по отношение на местоположение, граници и площ, посочени в комбинираните скици към заключението. Експертът е посочил, че е поР. разликата в площта не е налице идентичност между имота. На следващо място е уточнил, че част от недвижимия имот от 1173 кв. м. попада в ПИ № 964, 30 кв. м. в ПИ № 956, 17 кв. м. в ПИ – 957 и 4 кв. м. в ПИ № 963.

В първоинстанционното производство са били допуснати до разпит двама свидетели на страната на ищеца, а именно: Е.С.М. и В.Й.Т..

В показанията си свидетелката М. сочи, че е посещавала имота, който представлявал дълго място с къща и малка външна тоалетна. Преди имало лозе, а впоследствие овощни дръвчета. Като съседи посочва С., Р. и К.Ц.. Посочва, че първото ѝ посещение било през 1989 г., като впоследствие по 1-2 пъти ежегодно посещавала имота. Същият бил над декар, бил ограден с ограда с колчета и метална мрежа и бил обработван от бащата на ищите. Соци, че след смъртта на Д.В. имотът се стопанисвал от дъщерите му и зет му и до настоящия момент.

Свидетелят Т. сочи, че за първи път отишъл в имота след раждането на Р. през 1972 г., като след това ходил често да помага да се подготвянето на зимнина и при гроздобер. До 1971 г. по-голямата част в имота била с лозе, като впоследствие насадили овощни дръвчета. От самото начало имотът бил във формата на правоъгълник, който бил ограден със стоманени колчета и не е променял формата си през годините. Соци, че Д.В. построил в него едноетажна виличка с готови панели и външна тоалетна. Като съседи сочи – Р. К. и в дъното К.Ц.. Посочва, че след смъртта на Добри имотът се стопанисвал от децата му. През годините посещавал имота по два-три пъти годишно, като последно бил там преди три седмици.

В производството са представени решения по гр. д. № 215/1999 г. на Районен съд – Варна, в. гр. д. № 468/2002 г. на Окръжен съд – Добрич, потвърдено с решение по гр. д. № 1919/2003 г. на ВКС /л. 143-149/. Със същото е отхвърлен предявеният иск по чл. 108 ЗС от наследниците на И.Т. срещу И.Р. и Д.В., за признаване за установено, че ищите са собственици на процесния имот, предмет на настоящото производство с площ от 1 224 кв. м., поР. възстановяване на собствеността. Касационната инстанция е изложила доводи, че след замяната от 1966 г., извършената разпоредителна сделка и застрояването на терена, същият не е подлежал на реституиране, поР. наличие на пречки по чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ и чл.18 з, ал. 2 ППЗСПЗЗ, а именно законно изградена сграда върху терена преди 1991 г.

Въз основа на така установената фактическа обстановка, настоящият състав на съда достига до следните правни изводи:

Жалбата, инициирала настоящото въззивно произнасяне, е подадена в срок, от надлежно легитимирана страна, при наличието на правен интерес, поР. което е допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съобразно служебно извършената проверка по чл. 269 ГПК, съдът намира, че първоинстанционното решение е валидно и допустимо, като при преценка за правилността му следва да се съобразят посочените в жалбата оплаквания.

Предявеният иск намира правното си основание в нормата на чл. 124, ал. 1 ГПК. Предвид наведените твърдения за придобиване на процесната ид. част от 223 кв. м. от имота на основание изтекла в полза на ищите придобивна давност през периода от 1994 г. до 2020

г., към което присъединяват и владението на Д.В.В. в периода от 1967 г. до 1994 г. и наличие на титул, легитимиращ ответната община като собственик, който изключва възможността ищите да се снабдят със свой титул за собственост, за последните е налице интерес да установят принадлежността на твърдяното право в патримониума си, поР. което искът е допустим.

В производството не се оспорва собствеността на ищите върху 1000 кв. м. ид. ч. от имота, придобита по наследяване от Д.В., а от него по силата на договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № 140, том XI, дело 4029/1967 г.

Придобивната давност е един от способите по чл. 77 ЗС за придобиване на право на собственост върху недвижими имоти. Съгласно разпоредбата на чл. 79 ЗС правото на собственост се придобива с непрекъснато владение, продължило повече от 10 години, а ако владението е добросъвестно – с непрекъснато владение, продължило повече от 5 години. Легална дефиниция за владението е дадена в разпоредбата на чл. 68 ЗС- а именно упражняване на фактическа власт с намерение за своене.

От съвкупността на представените доказателства по делото се установява, че ищите упражняват фактическа власт, а именно върху недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор № 10135.5404.1648, по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-73/23.06.2008 г. на ИД на АГКК целият с площ от 1 224 кв. м., находящ се в гр. Варна, район „Аспарухово“, кв. Галата, м-ст „Боровец юг“, за 223 кв. м. ид. ч., придобит от наследодателя им още от момента на сключване на договора за покупко-продажба. Този извод следва от свидетелските показания на разпитаните по делото свидетели, които посочват, че още от 1972 г. имотът е бил ограден, бил е с правоъгълна форма, над декар и не е променял границите си през годините. В тази насока са и констатациите на вещото лице, в частта, в които след оглед на място, е установил, че имотът е с площ от 1222 кв. м., заграден е с ограда с бетонни колчета и се ползва от ищите, както и че същият след КП от 1979 г. и изменението през 1996 г. не е променял границите си. Ето защо следва да се приеме, че ищите упражняват фактическа власт и върху процесната ид. ч. от същия, предмет на спора.

В производството се установява, че ищите и праводателя им Д.В. упражняват фактическа власт върху целия поземлен имот с намерение за своене. Горният извод се подкрепя от съвкупността на събраните по делото доказателства, а именно свидетелските показания за ограждането на целия имот, чиято ограда и граници след 1979 г. не са били променяни, построяването на законна едноетажна сграда, съгласно издаденото разрешение за строеж от 1979 г., както и стопанисването на целия имот, включително и процесните ид. ч. от същия. Презумпция за наличие на субективния елемент на владението, т. е. за намерението за своене, не е оборена в настоящото производство.

Владението им е поС.но, спокойно, явно и непрекъснато. За начален момент, от който е започнало владението на Р. Д. АНД., В. АНГ. АНД. и ЕК. Д. В., съдът намира смъртта на наследодателя им, настъпила на 17.10.1994 г. От събраните в производството доказателства, в частност: свидетелските показания на свидетеля Т. се установява, че най-късният момент за възникване на владението, осъществявано от Д.В. върху целия имот е през 1972 г. /след раждането на дъщеря му Р.А./, поР. което не следва да бъдат кредитирани доводите на въззивника, че намерението за своене било възникнало в един по-късен момент, едва при инициране снабдяването с необходимите документи във връзка с намерението им за издаване на констативен нотариален акт за собственост въз основа на давностно владение за процесните ид. ч. от имота. Отсъстват данни за прекъсване на упражняването на фактическа власт върху имота, поР. което следва да се приеме, че ищите са продължили да владеят целия имот до 2020 г. С оглед на горното, съдът намира, че ищите са упражнявали

давностно владение и върху процесните ид. ч. от имота, в периода от 1994 г. до 2020 г., към което присъединяват и владението на Д.В.В. в периода от 1972 г. до 1994 г.

На следващо място, съдът съобрази обстоятелството, че издаденият Акт за частна общинска собственост от 2012 г. има декларативен, а не конститутивен характер. При съставянето му не е била налице сочената в същия хипотеза – чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС, връзка с твърдяното приложение на чл. 25 ЗСПЗЗ. По отношение на поддържаното от ответника основание за придобиване на собствеността върху имота по чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ, следва да се приеме, че в приложното поле на тази разпоредба се включват само онези земеделски земи, които са подлежали на възстановяване, но не са били заявени в предвидените в закона срокове, респ. не са били изкупени от ползватели по смисъла на § 4 ЗСПЗЗ, частна хипотеза на която е разпоредбата на чл. 19 ЗСПЗЗ. Вещото лице категорично е установило, че няма данни за процесния имот да е издаден акт за държавна собственост, до 2000 г. е бил със статут на земеделска земя, бил е включен в баланса на ТКЗС и не е бил предоставян за ползване. На основание чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ и чл. 18 з, ал. 2 ППЗСПЗЗ, теренът не подлежи на възстановяване, доколкото от една страна върху него е построена законна сграда и строежът ѝ е започнал към 1.03.1991 г., а от друга - замяната по реда на ЗТПС, остава в сила, доколкото последващо е извършена разпоредителна сделка и застрояване на терена. Настоящият случай попада в горепосоченото изключение, предвид издаденото разрешение за строеж № 873 от 2.11.1979 г. и изграждане на сградата преди 1991 г. и отразяването ѝ в КП от 1979 г. /в тази насока е и решение № 2309 от 19.11.2004 г., постановено по гр. д. № 1919/2003 г. на ВКС/.

Също така имотът от КП от 1979 г. и следващите не е променял границите си и съществено площта си, като винаги е бил записван на Д.В.. Към момента на изготвяне на Акта за частна общинска собственост през 2012 г. за целия недвижим имот е имало вписан собственик, включително и за процесните актувани ид. ч. от имота. С оглед на горното, съдът намира за неприложима разпоредбата на чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ.

Предвид горното, доколкото се установи, че процесните ид. ч. от имота не са подлежали на възстановяване, респ. не са част от имоти по чл. 19 ЗСПЗЗ, то въззивният съдебен състав намира за неоснователни възраженията за приложението на въведения с § 1 на ЗС, последна редакция ДВ, бр. 107/2014 г. мораториум, за твърдяното приложение на чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ, както и за спирането на давността докато тече реституционната процедура.

В допълнение на горното, съдът намира за необходимо да посочи, че изводът по същество на настоящия спор остава непроменен, въпреки одобряването на ПУП-ПУР /план за улична регулация/ на с. о. „Боровец-юг“ с решение на Общински съвет Варна, обективизирано в протокол № 21/24.03.2010 г. Видно е от скицата към плана /л. 105 от делото на ВРС/, че част с площ от 271 кв. м., попадаща изцяло в западната част на имот с идентификатор № 10135.5404.1648 е предвидена за изграждане на улица. Одобреният план не е от вида на този, уреден в чл. 16, ал. 1 ЗУТ, а от вида на този, уреден чл. 16, ал. 7 ЗУТ /в редакция ДВ, бр. 61 от 2007 г./, вр. чл. 58 от Наредба № 8/14.06.2001 г., предвид което и не се ползва с пряк отчуждителен, съответно вещно транслативен ефект, а за да настъпи същият е необходимо провеждане на предвидената отчуждителна процедура в ЗОС и глава XVII от ЗУТ, каквито твърдения и доказателства не са представени в производството.

Предвид горното, предявеният иск от Р. Д. АНД., В. АНГ. АНД. и ЕК. Д. В. за приемане за установено по отношение на община Варна, че ищите са собственици на 223 кв. м. ид. ч. от поземлен имот с идентификатор № 10135.5404.1648 по действащата кадастрална карта на район „Аспарухово“ на гр. Варна, одобрена със заповед № РД -18 - 73/23.06.2008 г. на изп. директор на АГКК, при граници на целия имот: имоти с ид. № №

10135.5404.9572, 10135.5404.1647, 10135.5404.4789, 10135.5404.1672, 10135.5404.4004, 10135.5404.1671, 10135.5404.1665, 10135.5404.4469, въз основа на основание осъществено от тях давностно владение върху имота в периода от 1994 г. до 2020 г., към което присъединяват и владението на Д.В.В. в периода от 1972 г. до 1994 г., се явява основателен и като такъв следва да бъде уважен.

ПоР. съвпадане на изводите на двете съдебни инстанции, първоинстанционното решение се явява правилно в обжалваната част и като такова следва да бъде потвърдено.

По разноските:

При този изход от спора, разноски се дължат в полза на въззиваемите. Същите претендират заплащането на адвокатско възнаграждение от 2 500 лева, за което представят списък по чл. 80 ГПК и доказателства за направата на разноските. Съдът, като съобрази фактическа и правна сложност на спора, както и минималния размер на адвокатското възнаграждение за защитата на всеки един от въззиваемите по чл. 7, ал. 2, т. 3 от Наредба № 1/2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, намира, че възражението за прекомерност се явява основателно. С оглед на горното, в полза на въззиваемите следва да се присъди адвокатско възнаграждение в общ размер на 1 825, 77 лева, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 261590 от 12.05.2021 г., постановено по гр. д. № 3478/2020 г. по описа на Районен съд - Варна, **в частта**, с която е ПРИЕТО ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на община Варна с адрес гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 43, че Р. Д. АНД., ЕГН: *****, В. АНГ. АНД., ЕГН: ***** и ЕК. Д. В., ЕГН: ***** и тримата с адрес гр. Варна, ул. „Поп Богомил“ № 5, са собственици на 223 кв. м. ид. ч. от поземлен имот с идентификатор № 10135.5404.1648 по действащата кадастрална карта на район „Аспарухово“ на гр. Варна, одобрена със заповед № РД -18 - 73/23.06.2008 г. на изп. директор на АГКК, при граници на целия имот: имоти с идентификатор № № 10135.5404.9572, 10135.5404.1647, 10135.5404.4789, 10135.5404.1672, 10135.5404.4004, 10135.5404.1671, 10135.5404.1665, 10135.5404.4469 на основание осъществено от тях давностно владение върху имота в периода от 1994 г. до 2020 г., към което присъединяват и владението на Д.В.В. в периода от 1972 г. до 1994 г.

ОСЪЖДА община Варна, с адрес: гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 43 да заплати на Р. Д. АНД., ЕГН: *****, В. АНГ. АНД., ЕГН: ***** и ЕК. Д. В., ЕГН: ***** и тримата с адрес гр. Варна, ул. „Поп Богомил“ № 5 сумата **1 825,77 лева /хиляда осемстотин двадесет и пет лева и седемдесет и седем ст./**, представляваща съдебно-деловодно разноски за адвокатско възнаграждение за настоящата инстанция, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.

В необжалваните части относно отхвърлянето на предявения иск по чл. 124 ГПК, основан на твърдения за наследствено правоприемство от Д.В., закупил имота с нотариален акт № 140, том XI, дело № 4029/1967 г. на нотариус В.В., както и в частта за прекратяване на производството по искането по чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на Акт за частна общинска собственост № 7113 от 12.10.2012 г., първоинстанционното решение е влязло в законна сила.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от съобщаването му на страните, при условията на чл. 280, ал. 1, респ. ал. 2 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____