

# РЕШЕНИЕ

№ 460

гр. Пловдив, 04.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VII СЪСТАВ**, в публично заседание на седми март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Стефка Т. Михова  
Членове: Николай К. Стоянов  
Руска Ат. Андреева

при участието на секретаря Ангелинка Ил. Костадинова  
като разгледа докладваното от Руска Ат. Андреева Въззивно гражданско дело  
№ 20245300500044 по описа за 2024 година

за да се произнесе взе предвид следното:

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

С решение № 4526 от 10.11.2023 г. постановено по гр. д. № 13052/2022 г. по описа на Районен съд – гр. Пловдив – XVII гр. състав, са отхвърлени предявените от И. Б. и Е. Г. искове с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК против П. за признаване за установено, че ищците притежават всяка по 1/2 ид. част от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 56784.521.938 по КKKP на гр. Пловдив с административен адрес: гр. Пловдив, ул. \*\*\* въз основа: за И. Б. - на покупко-продажба срещу задължение за издръжка и гледане, оформена в нотариален акт № 167/26.10.1993 г., а за Е. Г. – на договор за дарение, оформен в нотариален акт № 194/11.09.2017 г., като неоснователни и недоказани, както и са отхвърлени евентуално предявените искове ищците да бъдат признати за собственици на гореописания имот до размера 1/2 ид. част от правото на собственост всяка въз основа на давностно владение, като неоснователни и недоказани.

Решението се обжалва изцяло с въззивна жалба от И. Б. и Е. Г..

Жалбата е подадена в срок. Същата изхожда от легитимирани страни – ищци в първоинстанционното производство, при наличие на правен интерес, насочена е против подлежащ на обжалване съдебен акт. Внесена е дължимата държавна такса. Предвид изложеното, жалбата е редовна и допустима.

Жалбоподателките Е. Г. и И. Б. обжалват постановеното първоинстанционно решение като неправилно. Считат извода на районния съд, че държавата към 1958 г. не била уредила възможност за продажба на земя на гражданите, поради което и сключената тогава между нея и М.М. (праводател на И. Б.) сделка с предмет  $\frac{1}{2}$  ид. части от собствеността върху процесния ПИ с кадастрален идентификатор № 56784.521.938 (дворно място на двуетажна сграда) не породила действие, поради което не породила действие и последващата сделка, с която правата върху тази идеална част се прехвърлени на г-жа Б., за неправилен и неподкрепен от закона. Неправилно било и съждението, че понеже тези сделки не породили действие, собствеността върху идеалната част била заварена държавна от ЗВСОНИ, респ. в полза на праводателката на ответницата по делото настъпила реституция по реда на този закон. Нямало пречка пред действието и на сделката, с която през 1979 г. И.н Т. и С.Н. получили собствеността върху другата  $\frac{1}{2}$  ид. част от собствеността върху процесния имот – като принадлежност към първия етаж от сградата, както нямало пречка да се зачете и веригата на последващите правоприемства, приключваща с придобий.не по дарение от жалбоподателката-ищец Е. Г. на въпросната идеална част. Дори да била останала държавна собствеността върху дворното място, то реституция пак не могла да настъпи, така щото същото било загубило самостоятелното си предназначение и се явявало обща част и принадлежност към сградата. Не са съгласни и с решаващите мотиви на първата инстанция, обосנוвали отхвърлянето на евентуално съединения иск за придобий.не на имота по давност. Не било преценено, че ищите-жалбоподателки владели етажите на сградата и съответните идеални части от дворното място на правно основание, годно да ги направи собственици, без да знаят, че праводателите им може да не са били собственици, а съгласно постановките на ТР № 10 от 5.12.2012 г. на ОСГК с разпоредбата на чл. 5 от ЗВСОНИ се въвежда ново основание за прекъсване на придобивната давност за имоти, подлежащи на реституция, но новата давност е идентична с тази преди прекъсването – срокът за придобий.нето на имота следва да е 5 или 10-

годишен в зависимост от вида на владението преди влизане в сила на закона. Неправилно районният съд кредитирал показанията на св. Г., без да съобрази разпоредбата на чл. 172 от ГПК. Неправилно били преценени показанията на свидетелите на ищците-въззивници.

Иска се от съда да отмени първоинстанционния съдебен акт и да постанови друг такъв, с който да уважи претенциите на жалбоподателките. Претендират се разноси,

В срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК е постъпил писмен отговор на жалбата от въззИ.емата П.. Оспорва въззИ.нта жалба. Счита първоинстанционното решение за правилно. Моли съда да потвърди обжалвания съдебен акт. Претендира разноси.

В открито съдебно заседание въззивниците И. Б. и Е. Г. чрез процесуалния си представител поддържат въззивната жалба.

В открито съдебно заседание въззИ.емата П. чрез процесуалния си представител поддържа отговора на въззивната жалба.

**Като взе предвид събраните по делото доказателства и становищата на страните, настоящият съдебен състав намира за установено от фактическа и правна страна следното:**

Районният съд е бил сезиран от И. Б. и Е. Г. с иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК против П. за признаване за установено, че са собственици в равни идеални части на ПИ с идентификатор 56784.521.938 по КККР на гр. Пловдив по сделки – договор за продажба срещу издръжка и гледане за Б. и договор за дарение за Г..

В исковата молба и уточнението към нея са изложени твърдения, че ищцата Б. придобила собствеността върху  $\frac{1}{2}$  ид. ч. от процесното дворно място (както и втори етаж от построената в имота двуетажна сграда и  $\frac{1}{2}$  от общите части на последната, правата върху които не са предмет на делото) по договор за издръжка и гледане от М.М. и М. М. през 1993 г., които пък придобили имота от държавата през 1958 г.. От тогава тя необезпокоявано владяла процесния имот. Ищцата Г. придобила другата  $\frac{1}{2}$  ид. част от процесното дворно място (както и първи етаж от построената в имота двуетажна сграда и  $\frac{1}{2}$  от общите части на последната, правата върху които не са предмет на делото) по договор за дарение от 2017 г. от М.Г. и О. Г., които

придобили по покупко-продажба през 1995 г. от С.Н., който придобил по дарение през 1984 г. от И.н Н. и С.Н., които пък придобили имота през 1979 г. от държавата. В края на 2021 г. ищцата Г. получила писмо от адвокат, упълномощен от ответницата П., в което последната претендирала, че тя е собственик на цялото дворно място по наследство и реституция, като прилагала акт за деактуване на имота като общински. Ищците считат, че те, а не г-жа Х., са собственици на имота, поради основен довод, че праводатели им са придобили дворното място преди влизане в сила на ЗВСОНИ, поради което реституция в полза на наследодател на ответницата, респ. в нейна полза, е нямало как да настъпи. Така възникнал правният спор за установяване на действителните собственици на дворното място, поради което и съществувал интерес от водене на иска. При условията на евентуалност ищците претендират да им се признае право на собственост върху дворното място (по  $\frac{1}{2}$  ид. част за всяка от тях) на основание давностно владение – от придобиване на собствеността от държавата от страна на праводателите им до завеждане на делото.

В срока по чл. 131 от ГПК ответницата П. е подала писмен отговор, в който взема становище за неоснователност на исквете. Сочи, че държавата не прехвърлила право на собственост върху процесното дворно място чрез твърдените от ищците сделки, а единствено било учредено право на строеж върху същото в полза на техните праводатели. С оглед на това собствеността върху имота била заварена държавна от ЗВСОНИ. Имотът подлежал на реституция като отчужден по ЗОЕГПНС през 1929 г., респ. бил възстановен с влизане в сила на реституционния закон на наследодателката на ответницата Б.С., а понастоящем като нейна единствена наследница се легитимирала като собственик именно г-жа Х.. Оспорва и претенцията за изтекла в полза на ищците и техните праводатели придобивна давност.

Първоинстанционният съд е подложил на телеологично тълкуване нормите на Наредба за продажба на жилища от държавния жилищен фонд, предоставен на народните съвети (отм.). Приел е, че към 1958 г. държавата сама е ограничила възможността да се извършват разпореждания с държавна земя, поради което не е могла да прехвърли идеална част от дворното място на физическо лице, а със сделката от 1979 г. по реда на Наредбата за държавните имоти (отм.) държавата единствено е учредила право на строеж върху дворното място и е запазила собствеността си. С тези решаващи мотиви

са отхвърлени главните искове срещу г-жа Х., защото е прието, че към датата на влизане в сила на ЗВСОНИ цялото процесно дворно място е било собственост на държавата и е подлежало на реституция. Евентуалните искове, основаващи се на твърдения за придобивна давност, също са отхвърлени като недоказани.

При извършената служебна проверка съгласно чл. 269 от ГПК, съдът констатира, че обжалваното решение е валидно и допустимо. Следва да се премине към проверка на правилността на решението.

Твърденията на страните съвпадат досежно това, че за процесния период имотът е бил във фактическа власт единствено на ищите и техните праводатели. Не се спори, а и документално се установява от АДС № 1912/1552 от 08.01.1951 г., и документите по отчуждителната преписка, находящи се на л. 80-83 от първоинстанционното дело, че процесното дворно място, ведно с построената в него сграда, е било отчуждено по реда на ЗОЕГПНС от М.Г.И., чийто титул за собственост представлява нотариален акт за собственост, издаден по Закона за издаване на нотариални актове за собственост върху общински места, дадени или заети за жилище на бездомни, № 85, том IX, дело № 1397/1929 г. по описа на I-ви нотариус при ПдОС.

По главния иск се спори относно собствеността на дворното място – дали то валидно е придобито от ищите по сделки, или се притежава от ответницата по наследство и реституция, а по евентуалния иск - относно качеството на фактически властващите върху мястото – дали те са държатели, или са владетци, дали в тяхна полза е изтекла придобивна давност, или не.

Видно от представения по делото договор за продажба на държавен жилищен имот съгласно наредбата за продажба на жилища от държавен жилищен фонд, предоставен на народните съвети от 24.10.1958 г. въз основа на решение № 110 на Изпълкома на ГНС (находящо се на л. 114 от първоинстанционното дело) Държавата и М.Б.М. изразяват съгласие на последния да се продаде следния държавен имот: вторият-тавански етаж от масивната жилищна сграда на ул. \*\*\* в гр. Пловдив, ведно с ½ ид. част от място, представляващо парцел V от кв. 717 по стария план на гр. Пловдив, цялото 425 кв. м.

В нотариален акт за собственост на жилище в сграда, построена по стопански начин № 2, том 17, дело № 7019/1972 г. е посочено, че пред

нотариус Димитър Делов са се явили М.Б.М. и М. А. М. (съпруга), представили са съответни документи, измежду които и описания по-горе договор за продажба, и са постигнали съставянето на нотариалния акт за собственост във връзка с преустройството на втория етаж от сградата, ведно с ½ ид. част от дворното място, цялото застроено и незастроено с площ 425 кв. м., съставляващо парцел V, пл. № 1016 в кв. 717 стар и 335 нов по плана на гр. Пловдив, ведно със съответните ид. части от общите части на сградата.

Видно от нотариален акт за продажба на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 167, том 51 от 1993 г. по описа на нотариус при ПдРС, М.Б.М. и М. А. М. дават съгласие да прехвърлят на дъщеря си И. М. Б. (ищцата) срещу задължение за гледане и издръжка, което тя се съгласява да поеме, собствеността върху ½ ид. част от дворно място, намиращо се в гр. Пловдив, ул. \*\*\*, цялото застроено и незастроено с площ 425 кв. м., съставляващо парцел V-1016 от кв. 717 стар, 335 нов по плана на гр. Пловдив, ведно с втория етаж от построената в мястото сграда и със съответните ид. части от общите части на сградата.

От договор за продажба на държавен жилищен имот съгласно наредбата за държавните имоти от 25.12.1979 г. се установява, че държавата, от една страна, и И.н Т. Н. и С.А. Н.а, от друга страна, се съгласяват да се продаде на последните държавният апартамент, представляващ първия етаж от двуетажната жилищна сграда, находяща се на ул. \*\*\*, и да се отстъпи право на строеж върху ½ ид. част от дворното място, съставляващо имот пл. № 1016, парцел V в кв. 717 стар, 335 нов по плана на II и IV градска част на Пловдив, ведно със съответните ид. части от общите части на сградата.

Видно от нотариален акт за дарение на недвижим № 125, том XV, дело № 6170/1984 г. по описа на нотариус при ПдРС, И.н Т. Н. и С.А. Н.а дават съгласие да дарят на сина си С.И. Н., който приема дарението, следния недвижим имот: апартамент, представляващ целия първи етаж на двуетажната сграда, намираща се в гр. Пловдив, ул. \*\*\*, ведно с ½ ид. част от дворно място, в което е застроена сградата, съставляващо парцел V-1016 от кв. 717 стар, 335 нов по плана на II и IV градска част на Пловдив, ведно със съответните ид. части от общите части на сградата.

В нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 84, том 26, дело № 8421/1995 г. по описа на нотариус при ПдРС е се съдържат данни, че

С.И. Н. и М.Г. Г. са се съгласили първият – да продаде, а вторият – да купи, апартамент, представляващ целия първи етаж на сградата на ул. \*\*\* в гр. Пловдив, ведно със съответните ид. части от общите части на сградата, както и с ½ ид. част от дворното място, върху което е построена жилищната сграда – парцел V-1016 в кв. 717 стар, 334 но по плана на гр. Пловдив.

От договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на Правилника за приложение на Закона за държавната собственост от 01.04.1998 г. е видно, че държавата, от една страна, и М.Г. Г. и О. И. Г., от друга страна, са се съгласили да се продаде на последните недвижим имот, посочен като държавна собственост, находящ се в гр. Пловдив и представляващ ½ ид. част от дворно място, съставляващо парцел V-1016, кв. 717 стар, 335 нов, по плана на гр. Пловдив.

Видно от нотариален акт за дарение на недвижими имоти № 194, том II, рег. № 3788, дело № 368/2017 г. по описа на нотариус при ПдРС, М.Г. Г. и О. И. Г. даряват на дъщеря си Е. М. Г. (ищцата), която приема дарението, ½ ид. част от ПИ с идентификатор 56784.521.938, номер по предходен план 1016, квартал 335 (717), парцел V-1016, както и самостоятелен обект в сграда, представляващ целия първи етаж на сграда с идентификатор 56784.521.938.1.

От заповед ОА 537 от 31.03.1995 г. на основание чл. 88, ал. 4 от НДИ се установява, че е направено изявление за отписване от актовете книги за държавните имоти следния имот, посочен като възстановено на собствениците му, отчужден по ЗОЕГПНС – дворното място от 374 кв. м., застроено и незастроено, находящо се на ул. \*\*\*, гр. Пловдив.

Няма спор, че дворното място, посочено във всички нотариални актове, е едно и също и то е идентично с обекта по представените скици на поземлен имот, издадени от СГКК – гр. Пловдив и парцела по скици, издадени от Община Пловдив.

От удостоверение за наследници на М.Г.И., починал на 25.01.1963 г., е видно, че той е оставил наследници – съпруга Е. Д.Г.а, и дъщеря Б.М.С.. Отбелязано е, че съпругата е починала през 1982 г. Това обстоятелство е видно и от смъртен акт № 2033. От удостоверение за наследници на Б.М.С., починала на 24.06.2021 г. се установява, че неин единствен наследник е ответницата П..

От писмени данни на Община Пловдив и приложение № 1 към

декларация по чл. 14 от ЗМДТ (л. 21-31 от първоинстанционното дело) се установява, че процесното дворно място е било декларирано пред данъчните власти като собствено в равни квоти на ищите Е. Г. и И. Б.. Също по писмени данни на общината, от приложена справка (л. 93 от първоинстанционното дело) се установява, че Б.С. и наследницата й П. са декларирали пред данъчните власти като собствено дворното място.

За доказване на собственическото намерение на ищите и техните праводатели досежно процесното дворно място са представени и писмени документи, находящи се на л.112-148 от първоинстанционното дело – видно е, че те са участвали като заинтересовани лица, собственици в строителство в имота, в производства във връзка с промяна на ПУП, в разпределение на ползването, учредяване на договорна ипотека върху мястото.

От писмо и приложения, находящи се на л. 15-19 от първоинстанционното дело се установява, че ответницата П. (със съдействието на адв. А. Г.) оспорва правото на собственост на ищите върху дворното място, като претендира тя да го е придобила въз основа на наследство от Б.С., на която пък правото на собственост било възстановено по ЗВСОНИ. Едно от приложенията представлява констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот № 37, том Ік, рег. № 3076, дело № 300/2000 г. издаден по документи, с който е призната Б.М.С. за собственик на процесното дворно място. Писмото не е датирано, но между страните няма спор, че то е изпратено и достигнало до знанието на ищите през 2021 г.

Пред първата инстанция е разпитана като свидетел адв. А. Г., която съобщава, че преди завеждане на настоящото дело от името на доверителката си П. влязла в преговори с ищите по делото с цел уреждане на отношенията досежно собствеността върху дворното място. Свидетелката изнася данни, че макар ищите да били убедени, че са собственици на мястото, били готови да заплатят 3000 лева, за да станат такИ.. Съдът констатира, че в показанията на свидетелката се наблюдава вътрешно противоречие, те са изолирани от доказателствената съвкупност, а следва да се съобрази и обстоятелството, че тя е в дългогодишни приятелски и професионални взаимоотношения с ответницата Х., в чиято полза свидетелства, в която насока жалбоподателките правят изрично оплакване.

От показанията на св. М.Г., баща на ищцата Г., се установява, че при



закупуването на дворното място през 1995 г. и впоследствие той е считал себе си за собственик на същото. Единствено поради съвет на познат му юрист, за свое спокойствие, закупил „отново“ имота от държавата през 1997-8 г.

Разпитаната от районния съд св. И.К.-С., която живее в съседен имот, съобщава, че през годините е виждала И. М. и сем. Г.и в имота, но не и Б.С. или Г.. Заявява, че не е чувала последните имена. За водени преговори досежно собствеността на имота свидетелката няма преки лични впечатления.

Съгласно чл. 124, ал. 1 от ГПК 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. При предявен положителен установителен иск за собственост ищецът следва да докаже при условията на пълно и главно доказване фактите, на които почива твърдяното му придобивно основание, т.е. че нему принадлежи спорното право на собственост. Ответникът може да се брани срещу предявения иск по различен начин, включително като наведе свое право върху процесната вещ, противопоставимо и изключващо това на ищеца.

Основен спорен въпрос по делото е дали към 1958 г., респ. към 1979 г., съответните прехвърлителни сделки от държавата в полза на праводатели на ищите Б. и Г. Д. са произвели вещното си действие по отношение на по ½ ид. части от процесното дворно място, или последното е останало в патримониума на държавата до влизане в сила на ЗВСОНИ.

Отчужденият от М.И. по реда на ЗОЕГПНС през 1948 г. имот, състоящ се от къща и процесното дворно място, действително е представлявал държавно имущество до 1958 г. На 24.10.1958 г. по реда на Наредбата за продажба на жилища от държавния жилищен фонд, предоставен на народните съвети (отм.) държавата продава на М.Б.М. (праводател на ищата Б.) втория (тавански) етаж от къщата, ведно с ½ ид. част от дворното място и съответни идеални части от подобренията и насажденията в мястото. Тезата на ответницата Х. е, че независимо от посоченото в договора за продажба от 1958 г., с тази сделка е било невъзможно гражданинът М. да придобие идеална част от собствеността върху дворното място, понеже това не се допускало от закона. Тезата не се възприема от въззивния съд. Това е така, понеже действащото към 1958 г. законодателство не е познавало ограничение

за придобиването от физически лица на идеални части от дворни места като принадлежност към жилища. Ограничение е въведено едва през 1961 г., когато с изменение на наредбата се приема новата ал. 4 на чл. 4 от същата, съгласно която: *„В полза на купувача се прехвърля право на собственост върху жилището и съответната идеална част от общите части на сградата, ако се касае за етажна собственост. По отношение на мястото на купувача се отстъпва само право на строеж, когато теренът е държавен.“* Следва да се приеме, че продажбата по реда на НПЖДЖФПНС през 1958 г. е породила вещното си действие както по отношение на втория етаж от къщата, така и по отношение на  $\frac{1}{2}$  ид. ч. от дворното място – правото на собственост върху последната е напуснало патримониума на Държавата и е преминало у М.Б.М..

При съобразяване на горния извод, следва да се приеме, че след 24.10.1958 г. къщата на ул. \*\*\* в гр. Пловдив се е намирала в режим на етажна собственост – първият и вторият етаж са били собственост на различни лица: Държавата и М.М.. Същите лица са били собственици и на по  $\frac{1}{2}$  ид. част от дворното място. Явно е, че се касае до положение на идентичност между собствениците на етажи от сградата в режим на етажна собственост и дворното място. Съдебната практика последователно приема, че в този случай дворното място се явява обща част по смисъла на чл. 38, ал. 1 от ЗС – така напр. решение № 201 от 20.01.2020 г. на ВКС по гр. д. № 2616/2018 г., I г. о., докладчик съдията Гълъбина Г.; решение № 57 от 29.06.2021 г. на ВКС по гр. д. № 3007/2020 г., II г. о., ГК, докладчик съдията Веселка Марева. В решение № 201 от 20.01.2020 г. на ВКС по гр. д. № 2616/2018 г., I г. о., е прието и следното: *„Макар и да разграничава "земята върху която е построена сградата" от "двора", чл. 38, ал. 1 ЗС не третира тези две части различно, тъй като те съставляват заедно единен урегулиран поземлен имот /парцел/, който се подчинява на един и същи правен режим-този, установен за общите части.“* Пловдивският окръжен съд напълно споделя този извод, поради което и не може да се възприеме тезата на районния съд, че в конкретния случай строителното петно и двора следва да се третират различно, що се отнася до преценката за характера им на обща част.

След като собствеността върху  $\frac{1}{2}$  ид. част от процесното дворно място, представляващо понастоящем ПИ с идентификатор 56784.521.938, е

преминала от държавата у М., то не съществува пречка пред вещно-транслативното действие на договора, обективизиран в нотариален акт от 1993 г., с който М.М. и М. М. продават срещу задължение за издръжка и гледане на ищцата И. Б.  $\frac{1}{2}$  ид. част от мястото, ведно с втория етаж на построената в същото сграда.

По отношение на втората продажба с предмет правата върху процесното дворно място, извършена от Държавата – през 1979 г. по реда на Наредбата за държавните имоти (отм.) е продаден на И.н Т. Н. и С.А. Н.а първият етаж от сградата на ул.“\*\*\* в гр. Пловдив, ведно със съответни ид. части от подобренията и насажденията, като е посочено че върху  $\frac{1}{2}$  ид. ч. от дворното място се отстъпва правото на строеж. Действително, съгласно чл. 121, ал. 4 от НДИ (отм.): *„Купувачът на жилището придобИ. право на строеж върху мястото или върху съответната идеална част от него.“* В случая обаче преди сключването на договора за продажба от 1979 г. въпросната  $\frac{1}{2}$  ид. ч. от дворното място вече е била с характер на обща част – принадлежност към самостоятелния обект в сградата в режим на етажна собственост. Към този момент невъзможно е било отделното разпореждане с тази идеална част – било с правото на собственост върху нея, било чрез учредяване на право на строеж върху същата. С продажбата на първия етаж от сградата в режим на етажна собственост върху купувачите И.н и С. Н.и преминава и собствеността върху  $\frac{1}{2}$  ид. ч. от общите части на сградата и  $\frac{1}{2}$  ид. ч. от дворното място. При положение на вече възникнала етажна собственост, невъзможно е Държавата да запази собствеността върху общите части, щом се е лишила чрез разпоредителни сделки от правото на собственост върху всички самостоятелни обекти в етажната собственост – в този смисъл е напр. решение № 438 от 5.01.2012 г. на ВКС по гр. д. № 987/2010 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Маргарита Соколова: *„Идеалните части от дворното място (...), както и другите общи части, се прехвърлят заедно с обекта, към който се припадат, по силата на разпореждането на закона. Ако един от собствениците на самостоятелен обект в сградата е ликвидирал своето участие в етажната собственост, той не би могъл да запази само правото си на собственост върху земята в идеална част извън продадения обект в етажната собственост.“* Така воден, съдът намира, че през 1979 г. в полза на И.н и С. Н.и е разпоредена собствеността, а не правото на строеж върху  $\frac{1}{2}$  ид. част от дворното място, представляващо ПИ с идентификатор

56784.521.938. Те от своя страна, през 1984 г. даряват на С.Н. първия етаж на къщата, ведно с ½ ид. ч. от дворното място, който пък през 1995 г. го продава на М.Г., а през 2017 г. М.Г. и О. Г. го даряват на ищцата Е. Г.. Всички тези сделки са породили вещно действие, а веригата на правоприемствата се явява непрекъсната и завършва в имуществената сфера на г-жа Г..

Като взе предвид изложеното до тук, по отношение на основното възражение на ответницата П., съдът намира следното: същото е неоснователно. Реституция *ex lege* по ЗВСОНИ настъпва за отчуждените по ЗОЕПГНС имоти единствено когато едновременно са налице изброените в чл. 1, ал. 1 от закона предпоставки: 1) при влизане в сила на реституционния закон да са собственост на държавата, общините, обществените организации или на техни фирми или на еднолични дружества по чл. 61 от Търговския закон, и 2) да съществуват реално до размерите, в които са отчуждени. Липсата на която и да е от тези предпоставки е пречка пред възстановяване на собствеността – така напр. решение № 1333 от 24.11.2008 г. на ВКС по гр. д. № 4587/2007 г., IV г. о., ГК, докладчик съдията Албена Б.. В настоящия случай собствеността върху процесното дворно място не е заварена държавна при влизането в сила на ЗВСОНИ през 1992 г. Към този момент тя вече е преминала у трети лица, които са извън кръга по чл. 1, ал. 1 от ЗВСОНИ. По делото няма данни, не са наведени твърдения, да е успешно проведен срещу тези лица иск по чл. 7 от ЗВСОНИ. Следва да се приеме, че реституция в полза на наследодателката на ответницата Х., г-жа С., не е настъпила. Самата ответница не би могла по наследство да придобие права, които наследодателката ѝ не е притежавала. Представената по делото заповед за отписване на дворното място от актовете книги за държавните имоти от 1995 г. няма правно значение, доколкото се установи, че към посочения времеви момент имотът не е бил държавна собственост.

В заключение, основателни са оплакванията на въззивниците за неправилно приложение на материалния закон и необоснованост при постановяване на първоинстанционното решение. Като не е съобразил ефекта на продажбата през 1958 г. и не е признал вещното действие на последващите сделки с предмет правата върху процесното дворно място, районният съд неправилно е постановил отхвърлителен диспозитив по главните субективно съединени иски. Решението в тези части следва да се отмени и вместо него

да се постанови ново, с което те да бъдат уважени като основателни. Доколкото поради уважаването на главните иски пред въззИ. не се е сбъднало процесуалното условие за разглеждане на евентуално предявените иски, решението на районния съд по същите следва да бъде обезсилено като процесуално недопустимо.

Като законова последица от уважаването на иска за собственост против П. следва да се отмени по искане на ищците И. Б. и Е. Г. констативен нотариален акт за собственост № 37, том Ік, рег. № 3076, дело № 300 от 2000 г. по описа на нотариус Светлана Кирилова, рег. № 1 на НК, вписан в СВ – гр. Пловдив като акт № 43, том 7 от 2000 г.

### **По разноските:**

С оглед изхода от делото, на жалбоподателките И. Б. и Е. Г. Д. следва да се присъдят съдебно-деловодните разноски за производството в две съдебни инстанции.

Всяка от тях е сторила самостоятелно разноски за адвокатско възнаграждение въз основа на отделен договор за правна защита и съдействие в първоинстанционното и въззивното производство. Държавната такса за първата инстанция е заплатена в равни части отделно от всяка от ищците. Таксата за вписване на исковата молба е заплатена общо от тях. Така също общо е заплатена и таксата за въззивно обжалване.

Следва да се присъдят на всяка от ищците по половината от общо заплатените разноски по производството.

Що се касае до разноските за адвокатски възнаграждения: за първата инстанция следва да се присъдят исканите 1500 лева на всяка; за въззивната инстанция направеното своевременно от насрещната страна възражение за прекомерност на адвокатския хонорар се намира за неоснователно, доколкото спорът се характеризира с фактическа и правна сложност; въззивният съд намира, че претендираният размер на възнаграждението за въззив – 3000 лева за двете ищци – се явява съответен на фактическата и правна сложност на делото.

Тоест, на И. Б. и на Е. Г. следва да се присъдят общо по 3173,55 лева за разноски в производството на две съдебни инстанции.

Воден от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** решение № 4526 от 10.11.2023 г. постановено по гр. д. № 13052/2022 г. по описа на Районен съд – гр. Пловдив – XVII гр. състав, в частта, с която са отхвърлени предявените от Е. М. Г. – Д., ЕГН: \*\*\*\*\*, и И. М. Б., ЕГН: \*\*\*\*\*, против П., родена на 23.04.1956 г., иски за признаване за установено, че ишците притежават всяка по ½ ид. част от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор № 56784.521.938 по ККР на гр. Пловдив с административен адрес: гр. Пловдив, ул. \*\*\* въз основа на покупко-продажба срещу задължение за гледане и издръжка оформена в нот. акт № 167/26.10.1993 г. от родителите й М.М. и М. М. за ищец И. М. Б. и въз основа на договор за дарение оформен в нот. акт № 194/11.09.2017г. за ищец Е. М. Г. като неоснователни и недоказани, **КАТО ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВЯВА:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на П., родена на 23.04.1956 г., гражданка на Федерална република Германия, че Е. М. Г., ЕГН: \*\*\*\*\*, адрес: с. М., обл. Пловдив, ул. \*\*\*, е собственик на ½ ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 56784.521.938, с административен адрес: гр. Пловдив, ул. \*\*\*, по дарение, обективизирано в нотариален акт № 194, том II, рег. № 3788, дело № 368 от 11.09.2017 г. по описа на нотариус Лиляна Тинкова, вписан в СВ – гр. Пловдив под акт № 119, том 77, дело № 15272 от 11.09.2017 г., и че И. М. Б., ЕГН: \*\*\*\*\*, адрес: гр. Пловдив, ул. \*\*\*, е собственик на ½ ид. част от поземлен имот с идентификатор 56784.521.938, с административен адрес: гр. Пловдив, ул. \*\*\*, по договор за продажба на недвижим имот срещу издръжка и гледане, обективиран в нотариален акт № 167, том 51/26.10.1993 г. по описа на нотариус при РС – гр. Пловдив.

**ОБЕЗСИЛВА** решението в частта, с която са отхвърлени евентуално предявените иски ишците да бъдат признати по отношение на ответника за собственици на гореописания имот до размера на ½ ид. част от правото на собственост за всяка въз основа на давностно владение по чл. 79, ал.2 ЗС вр. с чл. 70 ЗС, като неоснователни и недоказани, и **ПРЕКРАТЯВА** производството в тази част.

**ОСЪЖДА** П., родена на 23.04.1956 г., гражданка на Федерална република Германия, да заплати на Е. М. Г., ЕГН: \*\*\*\*\*, адрес: с. М., обл. Пловдив, ул. \*\*\*, сумата от 3173,55 лв. /три хиляди сто седемдесет и три лева и петдесет и пет стотинки/, представляваща съдебни разноси за първоинстанционното и въззивното производство.

**ОСЪЖДА** П., родена на 23.04.1956 г., гражданка на Федерална република Германия, да заплати на И. М. Б., ЕГН: \*\*\*\*\*, адрес: гр. Пловдив, ул. \*\*\*, сумата от 3173,55 лв. /три хиляди сто седемдесет и три лева и петдесет и пет стотинки/, представляваща съдебни разноси за първоинстанционното и въззивното производство.

**ОТМЕНЯ** констативен нотариален акт за собственост № 37, том Ік, рег. № 3076, дело № 300 от 2000 г. по описа на нотариус Светлана Кирилова, рег. № 1 на НК, вписан в СВ – гр. Пловдив като акт № 43, том 7 от 2000 г., с който е призната Б.М.С. за собственик на следния недвижим имот в гр. Пловдив, ул. \*\*\*, а именно: дворно място, съставляващо имот с пл. № 1016, парцел V, от кв. 355 нов, 717 стар по регулационния план на жил. к-с „Гео Милев“, гр. Пловдив, при граници: ул. „\*\*\*“, парцели VI-1015, XI-1027, XII-1026, IV-1017.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните при наличие на предпоставките по чл. 280, ал. 1 и 2 от ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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