

РЕШЕНИЕ

№ 782

гр. София, 07.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. III-Б СЪСТАВ, в публично заседание на първи февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Теменужка Симеонова

Членове: Хрипсима К. Мъгърдичян
Божидар Ив. Стаевски

при участието на секретаря Михаела Огн. М.
като разгледа докладваното от Хрипсима К. Мъгърдичян Въззивно гражданско дело № 20211100510329 по описа за 2021 година

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

С решение от 23.03.2021 год., постановено по гр.дело №30759/2018 год. по описа на СРС, ГО, 143 с-в, е признато за установено по предявените от М. Д. М. срещу М. Р. Л. и К. Р. К. искове с правно основание чл. 108 ЗС, че ищцата е собственик на основание договор за покупко-продажба и реституция на следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 12084.2700.2402 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед №РД-18-40 от 20.07.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в с.Волуяк, район Връбница, ул.***** с площ от 704 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 метра, с номер по предходен план – пл.№ 442, квартал 32, парцел II, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 12084.2700.1672, 12084.2700.618, 12084.2700.617, 12084.2700.1450 и 12084.2700.257, с площ 830 кв.м., съгласно нотариален акт №94, т.97, дело №18940 от 11.12.1975 год. на нотариус при Софийски районен съд. и ответниците са осъдени да предадат на ищцата владението на гореописания недвижим имот; М. Р. Л. и К. Р. К. /всяка една от тях/ са осъдени да заплатят на М. Д. М. по искове с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД сумата **от по 2 112 лв.**, представляваща обезщетение за времето от 15.05.2013 год. до 15.05.2018 год., през което са лишили ищцата от ползването на гореописания недвижим имот, както и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК направените разноски по делото по равно в общ размер на 1 679.41 лв.

Срещу решението е подадена в законоустановения срок по чл. 259, ал. 1 ГПК въззивна

жалба от ответниците М. Р. Л. и К. Р. К.. Жалбоподателите поддържат, че първоинстанционният съд недопустимо се бил произнесъл по фактически и правни основания, които не били наведени в исковата молба. Ищцата се била позовала на покупко-продажба от 1975 год. и реституция през 1994 год. по реда на чл. 2 ЗВСОНИ. Фактическите и правните действия на дядото и бабата на ищцата от 1928 год. до тази дата били правно ирелевантни, тъй като ищцата не се била позовала на наследствено правоприемство като способ за придобиване на имота. По делото не били доказани елементите от фактическия състав по чл. 108 ЗС. Необосновано СРС бил приел, че процесният имот бил закупен от бабата и дядото на ищцата през 1928 год., въпреки че самият договор не бил представен по делото. Т.е. не било доказано настъпването на прехвърлителния ефект. От съдържанието на представената по делото записка било видно, че предмет на същата била градина, а не имот, който е включен в регулационния план на селото, който бил влязъл в сила през 1927 год., като различни били и съседите по записката и тези на процесния имот. Според записката договорът бил вписан на 09.08.1943 год. и бил пропуснат срокът по чл. 25 от Закона против спекулата с недвижими имоти /обн. ДВ, бр. 32 от 13.02.1942 год./, което обстоятелство не било обсъдено от първоинстанционния съд. Различни били и посочените съседи в нотариалния акт от 1975 год., с който се била снабдила майката на ищцата по обстоятелствена проверка и в нотариалния акт от 1995 год., с който същата била прехвърлила на ищцата дворното място, като независимо от това, че регулацията съществувала от 1927 год. отново не били посочени номера на парцели. Неправилно СРС бил приел, че след като бил отчужден през 1981 год. имотът бил реституиран на ищцата със Заповед №РД-43-821 от 12.08.1994 год. Реституция не можело да настъпи без приложена скица към заповедта. Първоинстанционният съд се бил позовал неправилно на договор за наем от 01.04.1967 год. и на внесен срещу ответниците обвинителен акт по чл. 323 НК /по това обвинение ответниците били оправдани/. Събраните по делото гласни доказателства не били правилно кредитирани. От показанията на свидетелите К. и А. се установявало, че единствено ответниците ползвали мястото като засаждали зеленчуци, косели тревата и отглеждали животни. Във връзка с приетото от СРС следвало да се има предвид, че идентификацията на един имот се извършвала не по административен адрес, а по граници. Свидетелят Д. бил заявил, че никога не бил виждал ищцата в имота. Необосновано първоинстанционният съд бил дал вяра единствено на свидетелката на ищцата, независимо от това, че тя била посещавала имота само през 2002 год. и 2005 год. Тази свидетелка била в близки отношения с ищцата, поради което показанията ѝ не следвало да бъдат ценени. Ето защо молят обжалваното решение да бъде отменено, а исквете – отхвърлени. Претендират и присъждането на направените разноски по делото.

Ответницата по жалбата М. Д. М. счита, че решението на СРС следва да бъде потвърдено. Поддържа, че в молбата си от 13.01.2019 год. била навела твърдение по реда на чл. 143 ГПК за наследствено правоприемство. По делото било доказано, че е придобила собствеността върху спорния недвижим имот на основание покупко-продажба и реституция. Правилно СРС бил приел, че имотът, описан в записката, е идентичен с този, описан в нотариалния акт от 1975 год. Това обстоятелство се установявало въз основа на

заклучението на вещото лице по допусната и изслушана съдебно-техническа експертиза. Възражението, че договорът бил вписан на 09.08.1943 год. и е пропуснат срокът по чл. 25 от Закона против спекулата за недвижими имоти нямало отношение към действителността на сделката. Заповедта за реституция била влязла в сила, като бил изпълнен фактическия състав на реституцията – отчуждаването било отменено, ищцата била възстановила полученото обезщетение, имотът бил отписан от актовете книги за общинска собственост. Правилно СРС не бил кредитирал показанията на свидетелите К. и А.. Първата нямала адресна регистрация в с.Волуяк, което поставяло под съмнение твърдението ѝ, че живее в селото от 1963 год. до момента, недопустимо било да дава сведения за обстоятелства, които не било възможно да е възприела, а и не уточнявала ответниците в кой точно имот живеят. Свидетелката А. живеела в с. Волуяк от 2015 год., а заявила, че не е виждала съседката Т.Т.Н. от 20 години, показанията ѝ били противоречиви относно местоположението на имота на Т.Н.. В показанията на свидетелите В., М. и Д. имало противоречие по въпроса за наличие на жив плет, датата на поставяне на телената ограда и ореха в имота. Възражението на ответниците за придобивна давност било неоснователно, тъй като липсвали доказателства за наличието на спокойно и необезпокоявано владение по смисъла на чл. 79 ЗС. Изводите на СРС относно фактическата власт и демонстрирането на намерение за своене на имота кореспондирали със събраните доказателства по делото. Независимо от това, че решението по гр.дело №25616/2006 год. по описа на СРС било обезсилено от въззивния съд, в мотивите му била установена фактическата обстановка относно собствеността върху имота, която съответствала и на приетото в обжалваното решение. Претендира и присъждането на направените разноски по делото.

Софийски градски съд, след като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид наведените във въззивната жалба пороци на атакувания съдебен акт и възраженията на насрещната страна, намира за установено следното:

Предявени са за разглеждане иски с правно основание чл. 108 ЗС и с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД.

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

Настоящият съдебен състав приема, че обжалваното решение на СРС е валидно и допустимо в обжалваната му част. Не е допуснато и нарушение на императивни материални норми.

Решението е и правилно. Във връзка с доводите във въззивната жалба е необходимо да се посочи следното:

По отношение на исовете по чл. 108 ЗС:

За да бъде уважен иск, основан на нормата на чл. 108 ЗС, е необходимо да са налице следните кумулативно дадени предпоставки: ищецът да е собственик на вещта, предмет на иска /т.е. да докаже фактите, от които възниква за него право на собственост върху имота/; вещта да се намира във владение или държане на ответника и ответникът да владее или

държи вещта без основание /т.е. за това фактическо състояние да липсва основание в отношенията между страните/. Установяването при условията на пълно и главно доказване на първите две от горепосочените предпоставки е в тежест на ищцата – чл. 154, ал. 1 ГПК.

Въззивният съд на първо място трябва да изследва въпроса дали ищцата е собственик на вещта, чиято ревандикация се иска, защото ако отговорът на този въпрос не е положителен, обсъждането на останалите предпоставки е безпредметно.

Ищцата претендира, че е собственик на процесния недвижим имот, придобит от нея по силата договор за покупко-продажба от 11.12.1975 год. и отчужден през 1981 год. по ЗТСУ, а впоследствие възстановен при условията на чл. 2 ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС /по които и именно надлежно въведени от ищцата придобивни основания се е произнесъл и СРС, поради което и не е налице нарушение на диспозитивното начало в гражданския процес/.

Ответниците противопоставят възраженията, че не са налице предпоставките за реституция, като твърдят, че процесният имот не е бил собственост на ищцата към момента на отчуждаването, а тяхна собственост на основание придобивна давност, текла в продължение на повече от 40 години /считано от 1967 год. – виж тяхна молба-становище от 01.02.2019 год. – на л. 162 – 163 от първоинстанционното дело/.

Това оспорване от страна на ответниците следва да бъдат разгледано и преценявано от съда по реда на косвения съдебен контрол, чиито предели съгласно задължителните указания, дадени с т.4 от Тълкувателно решение №6/2005 год. на ОСГК на ВКС, обхващат не само валидността, но и законосъобразността на административните актове с реституционен ефект. Ответниците не са били страна в административното производство по възстановяване на собствеността по реда на ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС, иницирано от ищцата, поради което и издадената в нейна полза заповед на кмета на СО им е непротивопоставима.

Възстановяването на собствеността по ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС не настъпва директно, по силата на закона, а след съответен административен акт за реституция, респективно заместващо го съдебно решение, без които бившият собственик или неговите наследници не могат да се легитимират по предявен иск за собственост.

Възстановяването на собствеността по реда на чл. 1 ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС се извършва при кумулативното наличие на следните предпоставки: 1/ имотът да е собственост на лицето, което се позовава на реституционен ефект; 2/ имотът, който е бил застроен, да е отчужден в горепосочения период въз основа на някой от изчерпателно посочените в чл. 1, ал. 1 нормативни актове за мероприятие на държавата, кооперациите и обществените организации по уличнорегулационния план; 3/ към деня на влизане в сила на закона строителството върху отчуждения незастроен имот фактически да не е започнало и дворното място отговаря на изискванията за образуване на самостоятелен парцел при спазване на съответните правила/чл. 1, ал. 2/; 4/ за имота да не е получено обезщетение, а ако е получено – да е върнато и 5/ към момента на влизане в сила на закона имотът да е собственост на държавата или общината.

Принцип на реституционните закони е, че имотите се възстановяват на лицата, от които са отнети – чл. 1, чл. 2 и чл. 3 ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС. Т.е. до доказване на противното се смята, че лицето, от което имотът е отнет, е бил негов собственик.

Въззивният съд приема, че в разглеждания случай е настъпил реституционния ефект, предвиден в обсъжданата разпоредба, поради следните съображения:

Доказано е по несъмнен начин по делото, че със записка №143, т. 44 от 05.08.1943 год. е бил вписан частен писмен договор от 03.02.1928 год., с който .К.М.Ф., Й.М.Ф. и А.М. Ф. продават на С.Р.И. и Р.С.И. купуват ливада, находяща се в землището на с. Волюяк, местността „Селото“, с площ от 830 кв.м. , при съседи: река, от две страни Б.М. и Е.М..

Съгласно чл. 25 от Закона против спекулата с недвижими имоти – ЗПСНИ /отм./, частните писмени договори за продажба на недвижими имоти, сключени до 6 декември 1941 год. прехвърлят правото на собственост от момента на вписването им, ако при влизане на закона в сила /има се предвид Закона за допълнение на ЗПСНИ – ДВ, бр. 79 от 09.04.1943 год./ купувачът се намира във владение на имота и в тримесечен срок поиска вписването. Касае се за т.нар. валидизационен закон, уреждащ правата на купувачи с частни договори, като се е изискващ спазването на определени условия, а именно: купувачът да е във владение на имота и договорът да е вписан, като с вписването се придобива и правото на собственост. Тримесечният срок за вписването е изтичал на 09.07.1943 год. Впоследствие този срок е удължен съгласно чл. 2 от Закона за уреждане правата на купувачи на недвижими имоти с частни договори – ДВ, бр. 171/1947 год./. В разглеждания случай договорът от 03.02.1928 год. е бил вписан със записка за вписване от 05.08.1943 год. и съгласно горепосочената норма е породил вещноправно действие и легитимира С.Р.И. и Р.С.И. като съсобственици на имота от деня на вписването. Ответниците са оспорили съществуването на договора от 03.02.1928 год. предвид непредставянето му като доказателство по делото. Съществуването на договора и съществените му клаузи обаче, както и обстоятелството, че към този момент имотът е във владение на купувачите, се установява от записката за вписване на частния писмен договор. Същата по естеството си представлява официален свидетелстващ документ, че на нотариуса в рамките на неговите правомощия този договор е бил представен за вписване /чл. 179 ГПК/. Тази констатация, съдържаща се в записката, не е била оборена в процеса.

С.Р.И. е починал на 24.01.1954 год., а Р.С.И. – на 04.04.1958 год., като двамата са оставили за своя наследница по закон дъщеря си Н.С.К.. Приживе Р.С.И. е завещала на дъщеря си цялото си движимо и недвижимо имущество /виж публично завещание №159, рег.№1924, нот.дело №2977/1948 год. – на л. 91 от първоинстанционното дело/. Н.С.К. е била призната за собственик на основание наследство и давностно владение на празно дворно място, находящо се в с.Волюяк-Софийски, с площ от 830 кв.м., съставляващо имот пл.№442 от кв.33 по плана на гр.София-Волюяк, при съседи: река, М.М. и В. К., а на 11.12.1975 год. е продала този имот на дъщеря си М. Д. М. /нотариален акт №94, т.97, дело №18940/1975 год. на нотариус при СРС/.

Със Заповед №РД-34-800 от 24.03.1981 год. на Председателя на ИК на СГС част от горепосоченото дворно място – 684 кв.м., за което е посочено, че е собственост на М. Д. М., е била отчуждена на основание чл. 95 ЗТСУ /във връзка с предвидено по застроителния и регулационен план мероприятие – озеленяване/, като е било определено изплащането на обезщетение в размер на 2 444.47 лв. /виж оценителен протокол от 13.11.1981 год. на л. 110 – 111 от първоинстанционното дело/. Впоследствие със Заповед №РД-43-821 от 12.08.1994 год. на кмета на Столична община е било отменено отчуждаването на част от имота, собственост на М. Д. М. – 616 кв.м., показана на приложената към заповедта скица /на л. 113 от първоинстанционното дело/, като е посочено, че за разликата до 684 кв.м. в имота „минава корекция на река“. Несъмнено е, че полученото обезщетение е било възстановено от ищцата на 30.09.1994 год., на която и дата заповедта за отмяна на отчуждаването е влязла в сила съобразно нормата на чл. 6, ал. 1 ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС. Впоследствие със Заповед №РД-57-418 от 19.09.2003 год. на кмета на СО е било наредено отписването от актовете книги за общинска собственост на горепосочения недвижим имот с площ от 616 кв.м.

Установено е, че със записка №204, т.35 от 02.07.1943 год. е бил вписан частен писмен договор от 10.06.1941 год., с който П.М. Ф. продава на Р.К.Л. припадащата му се част от два парцела празно място, находящо се в землището на с. Волюяк, местността „Селото“, с площ на двата парцела 512 кв.м., при съсед: Е.М. Б. – от две страни Б.М.а, селски път и бара, а със записка №203, т.35 от 02.07.1943 год. бил вписан частен писмен договор от 10.12.1935 год., с който А.М. Ф. продава на Р.К.Л. празно място, находящо се в землището на с. Волюяк, местността „Селото“, с площ около 1 дка., при съсед: бара, селски път и Б. К. от две страни. Р.К.Л. е починал на 11.04.1966 год. и е оставил за свои наследници по закон съпругата си В. М.а Л. и дъщерите си М. Р. Л. и К. Р. К. /ответници по делото/. В. М.а Л. е починала на 28.10.2017 год. и оставила за свои наследници по закон дъщерите си /ответниците по делото/.

Видно е от разписан лист към проекта за дворищна регулация от 1959 год. /на л. 98 от първоинстанционното дело/, че имот пл.№442 е записан на името на Р.С.Р., имот пл.№439 – на името на наследниците на Е.М., имот пл.№441 – на името на Р.К.Л., а имот пл.№443 – на името на Б. В. и имот пл.№440 – на името на Т. и Л.Г.-Г..

Установено е въз основа на заключението на вещното лице по допуснатата и изслушана в първоинстанционното производство съдебно-техническа експертиза, което при преценката му по реда на чл. 202 ГПК подлежи на кредитиране, че според стария регулационен план на местността „с.Волюяк“, одобрен с Указ №283 от 15.07.1927 год. – улична регулация и Заповед №1948 от 20.07.1927 год. – дворищна регулация, били създадени парцели I-393, II-394, VI-390, III-392 ... кв.52. В кадастралния план емисия 1959 год. процесният имот бил с пл.№442 и попадал в кадастрален лист №7, като в разписния лист към него бил записан на името на Р.С.Р. /праводелател на ищцата/. Този кадастрален план бил основа за изготвянето на регулационния план, одобрен със Заповед №171 от 12.06.1965 год., като в разписния лист към него било записано двор Р.С.Р.. Имотът с пл.№442 бил с площ от 684 кв.м., като

отчуждаването на било извършено при действието на този регулационен план. Със Заповед №338 от 09.07.1975 год. било одобрено ПКО за имоти с пл.№442 и пл.№443. Със Заповед №18-40 от 20.07.2011 год. на ИД на АГКК била одобрена КККР, като процесният имот с пл. №442 получил идентификатор 12084.2700.2402 с площ от 704 кв.м., като бил записан на името на М. Д. М.. Имот пл.№443 /1672/ получил идентификатор 12084.2700.1672 – М. Р. Л., В. М.а Л. и К. Р. К.. Със Заповед №РД-09-50-503 от 23.07.2013 год. и Заповед №РА50-288 от 09.05.2016 год. на Гл.архитект на София за процесния имот бил отреден УПИ 2402 за ЖС, кв.32. Установено е също така, че имотът, описан в нотариален акт №94, т.97, дело №18940/1975 год. на нотариус при СРС, е идентичен с ПИ с идентификатор 12084.2400.2402 по КККР, за който е отреден УПИ XII-2402, кв.32, както и че средният пазарен наем за процесния имот за периода от 15.05.2013 год. до 15.05.2018 год. възлизал на 4 224 лв.

Видно е също така от изготвената от вещото лице скица /неразделна част от заключението – на л. 142 от първоинстанционното дело/, че парцел II-394, кв. 52, с площ от 727 кв.м., по стария регулационен план от 1927 год. се припокрива с имот пл.№442, с площ от 669 кв.м., по стария кадастрален план, емисия 1959 год., както и че имот с идентификатор 12084.2700.1672 е незастроен, а в имот с идентификатор 12084.2700.618 са построени две масивни жилищни сгради.

Въз основа на съвкупната преценка на събраните писмени доказателства по делото и заключението по съдебно-техническата експертиза настоящият съдебен състав приема, че имотът, описан в записката №143, т. 44 от 05.08.1943 год., с която е бил вписан частен писмен договор от 03.02.1928 год., е идентичен с процесния недвижим имот. Идентичност между два имота с различна индивидуализация към различни периоди от време съществува, когато се установи, че те съвпадат по местонахождение и поне три граници, като последната характеристика се връзва с пространствените предели на правото на собственост върху определена част от земната повърхност, достигаща до там, откъдето започват имотите на неговите съседи и на тяхното право на собственост. Сравняването на границите в различни документи на собственост и изготвените планове следва да се извърши към един и същ момент и при съпоставяне на актовете за собственост и движението на собствеността за техните съседи /виж например Решение № 146 от 25.06.2013 год. на ВКС по гр.дело № 2443/2013 год., I г. о., ГК/. В разглеждания случай е видно от изготвената от вещото лице комбинирана скица, от разписния лист към кадастралния план, емисия 1959 год. и скица от 24.09.1975 год. /на л. 106 от първоинстанционното дело/, че според стария регулационен план от 1927 год. парцел пл.№II-394 граничи с парцел пл.№I-393, парцел III-392, парцел пл. №IV-391 и парцел пл.№VI-390, съответно според стария кадастрален план, емисия 1959 год., имот пл.№442 /припокриващ се с парцел II-394/ граничи с имот пл.№443, имот пл. №441, записан на името на Р.К.Л. /чиято съпруга е В. М.а Л./, имот пл.№440 и имот пл. №439, записан на името на наследниците на Е.М. и река. Същевременно несъмнено е установено, че закупените от бащата на ответниците недвижими имоти с частни писмени договори, вписани със записка №204, т.35 от 02.07.1943 год. и със записка №203, т.35 от 02.07.1943 год., са идентични съответно с имот пл.№441 /понастоящем с идентификатор 12084.2700.2950 по действащата кадастрална карта/ и имот пл.№443 /понастоящем с

идентификатор 12084.2700.1672 по действащата кадастрална карта/, които са съседни на спорния имот. Т.е при осъществяването на сравняване е налице съвпадение на три от границите.

На следващо място несъмнено е по делото, че отчуждаването на процесния недвижим имот през 1981 год. за благоустройствено мероприятие е извършено по силата на нормативен акт, който попада в предметния обхват на реституционния закон. Имотът не е бил засегнат от строителство и към момента на влизане в сила на ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС същият е бил в патримониума на общината, тъй като е съставлявал обект по смисъла на §7, т. 3 от ПЗР на ЗМСМА, в сила от 17.09.1991 год. /незастроени парцели и имоти в селищните територии, предназначени за жилищно строителство, обществени, благоустройствени и комунални мероприятия, придобити чрез отчуждително производство, с изключение на подлежащите на връщане на предишните им собственици/.

Спорен е въпросът кой е бил собственик на имота към момента на неговото отчуждаване. Въззивният съд намира, че възражението на ответниците, че са придобили имота по давност се явява неоснователно, поради следните съображения:

Съгласно чл. 77 ЗС, вещните права се придобиват чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закона. Законодателят е уредил придобивната давност като способ за придобиване на вещни права в чл. 79 ЗС, която норма регламентира фактическия състав на придобивната давност при недобросъвестно и добросъвестно владение, включващ като елементи изтичането на определен в закона период от време и владение по смисъла на чл. 68, ал. 1 ЗС в хипотезата на чл. 79, ал. 1 ЗС /обща 10-годишна придобивна давност/ и допълнително добросъвестност и юридическо основание в хипотезата на чл. 79, ал. 2 ЗС /кратка 5-годишна придобивна давност/ – виж Тълкувателно решение № 4 от 17.12.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 4/2012 г., ОСГК и Тълкувателно решение № 10 от 5.12.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 10/2012 г., ОСГК.

За да е налице владение, годно да произведе правни последици, е необходимо упражняването на фактическа власт за себе си да е постоянно и непрекъснато /да няма случаен характер, а да е израз на воля трайно да се държи вещта по начин, пречателен за евентуално владение на други лица за период по-дълъг от шест месеца/, да е спокойно /да не е установено с насилие или по скрит начин/, да е явно /да се упражнява така, че всеки заинтересован да може да научи за това/ и да е несъмнено /да няма съмнение, че владелецът държи вещта, както и за това, че я държи за себе си/.

Според презумпцията, установена в разпоредбата на чл. 69 ЗС, владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. Намерението на лицето да държи вещта като своя се изразява в действия, които фактически запълват съдържанието на правомощията на собственика – виж т. I.2 от Постановление № 6 от 27.XII.1974 г. по гр. д. № 9/74 г., Пленум на ВС. Действията по своене, покриващи съдържанието на правото на собственост следва да са извършени пред невладеещия собственик по начин, че той да може да разбере, че имотът се свои изцяло от този, който упражнява и фактическата власт върху него. Не е необходимо невладеещият собственик да доказва свое активно поведение по

отношение на правата си във вещта, което не може да изгуби, ако друг не го придобие /чл. 99 ЗС/.

Съгласно т. 2 от Тълкувателно решение № 4 от 17.12.2012 год. на ВКС по тълк. дело № 4/2012 г., ОСГК, придобивната давност е способ за придобиване на право на собственост и други вещни права върху чужда вещ, чрез фактическо упражняване на тези права в продължение на определен от закона срок от време, като изискуемото от чл. 120 ЗЗД вр. с чл. 84 ЗС волеизявление /позоваване/ не е елемент от фактическия състав на придобивното основание по чл. 79 ЗС. В мотивите на Тълкувателното решение е прието, че след като владението е съзнателен акт, то следва, че придобивната давност е сложен юридически факт от категорията на правомерните юридически действия, които по определение обхващат като свой елемент наличието на представи и желания, насочени към установяването, придобиването, прехвърлянето, изменението и погасяването на права и задължения /представляващи субективния елемент от предметното им съдържание/, както и тяхното обективизиране чрез волево изявление, насочено към сетивното му възприемане от други с цел да се разкрият тези преживявания и представи /представляващо обективния елемент от предметното им съдържание/.

Елементите на фактическия състав на чл. 79 ЗС е следвало да бъдат установени по делото от ответниците при условията на пълно и главно доказване, съобразно правилото на чл. 154, ал. 1 ГПК.

В редица законови разпоредби са предвидени ограничения и забрани за придобиването на имоти на основание давностно владение. Такива разпоредби са например: чл. 86 ЗС, § 1 от ДР на ЗС, чл. 29 ЗСГ /отм./, чл. 59 ЗТСУ /отм./, чл. 200 ЗУТ, чл. 5, а. 2 ЗВСОНИ и др. Всички предвидени в тези законови разпоредби забрани са установени в публичен интерес. Поради това нормите, предвиждащи тези забрани, имат характера на императивни материалноправни норми. Съгласно приетото в т. 1 и т. 3 от Тълкувателно решение № 1 от 09.12.2013 год. на ВКС по тълк.дело № 1/2013 год., ОСГТК, тези норми следва да бъдат прилагани служебно от съда, а когато за тяхното прилагане е необходимо да бъде изслушана експертиза, съдът служебно следва да допусне и приеме такава експертиза /виж Решение № 62 от 29.03.2016 год. на ВКС по гр. дело № 5628/2015 год./.

Несъмнено е, че по отношение на процесния имот, намиращ се в землището на с.Волуяк, което се е включвало в границите на общия градоустройствен план на гр.София – арг. от чл. 4, ал. 2 от Правилника за приложение на Закона за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на София /Обн. ДВ, бр.82 от 22.10.1963 год./, се е прилагал ЗРПВПВННИ – арг. от чл. 9, изрично визиращ приложимостта му за гр.София, към който се включват и редица села, между които и с.Волуяк. След приемането на Закона за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на София ЗРПВПВННИ се е прилагал относно всички незастроени или застроени с малоценни постройки недвижими имоти в населените места, включени в границите на общия градоустройствен план на София, независимо от това дали са урегулирани в строителните черти или извън тях на населените места и какво е предназначението им – за жилищно или вилно строителство или

селскостопанска дейност /ниви, ливади, овощни градини и други подобни/ – виж Тълкувателно решение № 75 от 25.01.1980 год., ОСГК.

А съгласно чл. 29, ал. 1, т. 1 от Закона за собствеността на гражданите – ЗСГ /обн., ДВ, бр. 26 от 30.03.1973 год., разпоредбата е отменена с ДВ, бр. 21 от 13.03.1990 год./, придобиването на давност не е било допустимо за недвижими имоти и вещни права по чл. 15 от закона, за които се прилага ЗРПВПВННИ, ако давността не е изтекла до влизане на закона в сила. Няма съмнение, че предвидената в посочената разпоредба забрана за придобиване по давност се отнася и за незастроените недвижими имоти в границите на населените места, за които се е прилагал ЗСГ /отм./. Ето защо изтеклият период от време от 1967 год. до 1973 год. не е достатъчен за придобиване на имота по давност – виж разясненията, дадени с т. 6 от Постановление № 4 от 15.03.1978 год. по гр. дело № 6/77 год., Пленум на ВС. За периода на действие на разпоредбите на чл. 15 вр. чл. 29, ал. 1, т. 1 ЗСГ не е текла придобивна давност по отношение на процесния имот, тъй като в частност не са налице изключенията по чл. 15, ал. 1, т. 1 или т. 2 ЗСГ /отм./.

Съответно в периода след отчуждаването на процесния имот до отмяната на отчуждаването е била налице забраната по чл. 86 ЗС. Следователно в изпълнение на задължението за установяване на приложимия закон и съобразяване на действалите ограничителни режими за придобиване на вещни права върху недвижими имоти, въззивният съд счита, че релевантен е периода след 30.09.1994 год., когато е влязла в сила заповедта за отмяна на отчуждаването – след този момент не е съществувала правна пречка за придобиване на спорния имот при условията на чл. 79, ал. 1 ЗС.

В тази връзка следва да бъде съобразено на първо място наличието на признание на ищцата, съдържащо се в молбата ѝ от 30.09.2019 год., че е загубила фактическата власт върху процесния имот, тъй като ответниците са премахнали съществуващата ограда – жив плет, поставили са нова телена ограда и са отказали да я допускат в имота, в който са отглеждали домашни животни и зеленчуци, което при преценката му по реда на чл. 175 ГПК с оглед останалите данни по делото следва да се приеме, че отговаря на истината /доклад и технически протокол от 24.02.1975 год. на л. 100, 101 и 102 от първоинстанционното дело; присъда по НОХД №1021/2016 год. по описа на СРС, НО, 4 с-в, която ответниците са признати за невинни по повдигнатото им обвинение за престъпление по чл. 323, ал. 1 вр. с чл. 20, ал. 2 НК – самоуправство, извършено на неустановена точно дата след 28.01.2008 год. до неустановена точно дата през м.май 2008 год.; виж и данните по приложеното гр.дело №25616/2006 год. по описа на СРС, ГО, 29 с-в, образувано по подадена на 24.11.2006 год. искова молба от В. М.а Л., М. Р. Л. и К. Р. К., с която срещу М. Д. М. е бил предявен отрицателен установителен иск за собственост с правно основание чл. 97, ал. 1 ГПК /отм./ по отношение на процесния недвижим имот – по посоченото дело са били проведени открити съдебни заседания на 12.11.2007 год., 28.01.2008 год., 15.05.2008 год., 18.11.2008 год., 27.01.2009 год. и 10.03.2009 год. 12.05.2009 год. и 20.05.2009 год., като решение от 06.08.2009 год. предявеният иск е бил отхвърлен, а така постановеният съдебен акт е бил обезсилен и производството по делото – прекратено с решение от 27.08.2010 год.,

постановено по в.гр.дело №10502/2009 год. по описа на СГС, IV-A с-в, което е влязло в сила на 25.03.2011 год./.

По делото са събрани гласни доказателства чрез разпита на свидетелите П.В. К., Г.С. А., М.А. М. и Г.С. Д. /по искане на ответниците/ и свидетелите К.М.К. и М.П. В. /по искане на ищцата/. При преценка на правните последици от фактите, установени от показанията на разпитаните по делото свидетели – че през периода след 1994 год. до момента на ограждането му с телена ограда от ответниците /според ищцата най-късно в края на м.май 2008 год./ действия по ползването на процесния имот са били извършвани както от ответниците и тяхната майка В. М.а Л., така и от ищцата, доколкото е несъмнено съществуването на подход към мястото – откъм сухо дере, бивша река /т.е. откъм едната му граница/.

Показанията на двете групи свидетели си противоречат по отношение на факта коя от страните е упражнявала фактическа власт върху спорния имот през горепосочения период. В показанията на свидетелите К. и А. обаче няма информация кога точно имотът, за който сочи, че е бил ползван единствено от ответниците, е бил ограден с телена ограда, а същевременно и двете заявяват, че не са виждали в двора да е имало жив плет, въпреки че първата съобщава, че живее в с.Волуяк от 1963 год., а втората – от 37 години. Показанията на посочените свидетели в частта им за тези обстоятелства не следва да бъдат кредитирани, тъй като са неясни и се опровергават от останалите данни по делото – писмените доказателства и показанията на свидетелите К., В. и Д., които потвърждават наличието на живия плет, като свидетелката В. заявява, че такъв е съществувал до 2005 год. – 2006 год., към който момент е нямало ограда и от страната на реката. По същите съображения не следва да бъдат ценени показанията на свидетеля М., който също заявява, че не е виждал да има жив плет. Показанията на свидетеля М. в останалата им част – че от 2000 год. имотът е бил ограден изцяло с телена ограда „перпендикулярно на улицата има една ограда от край до край“, „има от край до край мрежа опъната“, се явяват изолирани – те не кореспондират с гласните доказателства, събрани по искане на ищцата /на срещното доказване, проведено от ищцата, може да се задоволи да бъде непълно/, нито се подкрепят от другите данни по делото.

Не следва да бъдат кредитирани и показанията на свидетеля Д., тъй като същите са неотносими към предмета на спора, доколкото се отнасят до парцел, в което са изградени две сгради, с площ около 800 кв.м. и парцел с площ около 200 кв.м., т.е. за имоти, различни от процесния, както обосновано е приел и СРС.

При това положение и с оглед неблагоприятните последици от правилата за разпределение на доказателствената тежест настоящият съдебен състав приема, че ценените доказателства по делото не сочат на установяване на трайна, явна и непрекъсната фактическа власт върху имота от страна на ответниците за периода след 1994 год. до края на м.май 2008 год., след като собственикът също, макар и спорадично, упражнява такива действия. А щом собственикът продължава да упражнява фактическа власт върху един имот, макар и спорадично, за да може друго лице да придобие по давност това право, то следва да

отблъсне изцяло фактическата власт на собственика и да установи своя самостоятелна фактическа власт, която изцяло да изключва тази на собственика. И след като по делото не е установено владението на ищцата да е било отблъснато от ответниците /и тяхната майка/, които да са владели имота явно, необезпокоявано и непрекъснато самостоятелно през горепосочения период, без собственикът М. Д. М. да е осъществявала действия по стопанисване на имота /виж например Решение № 128 от 09.05.2011 год. на ВКС по гр.дело № 538/2010 год., II г. о., ГК и Решение № 276 от 20.11.2014 год. на ВКС по гр. дело № 3036/2014 год., I г. о., ГК/, а същевременно след м.май 2008 год. – когато ищцата е била лишена изцяло от достъп до имота и не е била допускана в него /действия поставящи началото на срока по чл. 79, ал. 1 ЗС/ до датата на подаване на исковата молба, предмет на настоящото производство /чл. 116, б. „б“ ЗЗД/ – 15.05.2018 год. очевидно не е изтекъл необходимия 10-годишен давностен срок по чл. 79, ал. 1 ЗС, то ответниците не се легитимират като собственици на процесния недвижим имот на твърдяното първично придобивно основание.

В този смисъл фактическата власт на ответниците върху спорния имот не се упражнява на основание /по смисъла на чл. 108 ЗС/ с облигационен или вещноправен характер, което да е противопоставимо на собственика – ищцата, поради което и релевираната от последната ревандикационна претенция се явява основателна и следва да бъде уважена, както е приел и СРС.

По отношение на исковете по чл. 59, ал. 1 ЗЗД:

Вземането по чл. 59, ал. 1 ЗЗД възниква от фактически състав, включващ обедняване на едно лице, обогатяване на друго, наличие на връзка между обогатяването и обедняването и липса на валидно основание за това имуществено разместване в отношенията между двата субекта. Съобразно правилото на чл. 154, ал. 1 ГПК ищецът, който твърди, че за него е възникнало вземане за изравняване на неоснователно обогатяване, следва да проведе пълно и главно доказване по отношение на фактите, от които това право възниква.

С оглед изложените вече по-горе съображения във връзка с предявената ревандикационна претенция, въззивният съд приема, че ищцата се легитимира като собственик на спорния недвижим имот, както и че през исковия период от 15.05.2013 год. до 15.05.2018 год., ответниците са го ползвали без правно основание.

Следователно налице са предпоставките за ангажиране на отговорността на ответниците за заплащане на обезщетение за неоснователно обогатяване. През процесния период патримониумът на ищцата е намалял, тъй като тя не е ползвала реално имота и е била лишена от възможните ползи от него; съответно за същия период патримониумът на ответниците се е увеличил, тъй като те са реализирали спестявания от фактическото ползване на имота, без заплащане; връзката между обогатяването и обедняването произтича от един и същ факт – ползването на имота от ответниците. Налице е съвпадение на стойностите на обогатяването и обедняването, тъй като те се измерват със средния пазарен наем, който би могъл да се получи от ползването на имота – в частност дължимото

обезщетение възлиза общо на 4 224 лв., а всяка от ответниците дължи 1/2 част от него, т.е. сумата от 2 112 лв., до който и размер релевираните претенции подлежат на уважаване, както законосъобразно е приел и първоинстанционният съд.

Ето защо въззивната жалба следва да бъде оставена без уважение, а решението на СРС – потвърдено.

По отношение на разноските:

При този изход на спора жалбоподателите нямат право на разноски.

На основание чл. 78, ал. 1 ГПК жалбоподателите /ответниците/ следва да бъдат осъдени да заплатят на ищцата действително направените разноски във въззивното производство за възнаграждение за един адвокат в размер на 800 лв.

Предвид изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решението от 23.03.2021 год., постановено по гр.дело №30759/2018 год. по описа на СРС, ГО, 143 с-в.

ОСЪЖДА М. Р. Л. с ЕГН ***** и К. Р. К. с ЕГН *****, и двете с адрес: гр.София, кв.Волуяк, ул.“***** да заплатят на М. Д. М. с ЕГН *****, с адрес: гр.София, ул.“***** на основание чл. 78, ал. 1 ГПК направените разноски във въззивното производство за възнаграждение за един адвокат в размер на 800 лв.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд при условията на чл. 280, ал. 1 ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____