

# РЕШЕНИЕ

№ 1738

гр. София, 05.04.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-22 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и осми март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Стефан Ис. Шекерджийски

при участието на секретаря Вяра Евг. Баева  
като разгледа докладваното от Стефан Ис. Шекерджийски Гражданско дело № 20221100105177 по описа за 2022 година

**иск с пр. осн. чл. чл. 124, ал. 1 (установяване съществуването на право) от ГПК, във вр. с чл. 79, ал. 1 от ЗС:**

Ищецът – **Е. Л. Р.**, твърди, че владееел спокойно, явно, постоянно, непрекъснато и несъмнено, с намерения за своеене, за период надвишаващ десет години, следния недвижим имот: поземлен имот 68134.1609.2229, област София (столица), община Столична, гр. София, район Студентски, кв. "Малинова долина", м. ЮЖНА ГРАДСКА ТЕР.З, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 6 414 м<sup>2</sup>, стар номер 2229, квартал 62, парцел II-2229.

Поради липсата на документ за собственост за имота, на 26.02.2021г. депозирал в район „Студентски“ молба-декларация за извършване на обстоятелствена проверка на осн. чл. 587 от ГПК и чл. 79 от ЗС с вх. № РСТ21-ГР94-459. Съгласно удостоверение от район „Студентски“ от 16.11.2021г. за имота имало Акт за общинска собственост № 1598 от 30.06.2021г., вписан в СВ-София с вх. № 64498 от 08.09.2021г., акт 133, том 167, дело № 49966.

С оглед изложеното, моли да се признае за установено по отношение на СО, че е придобил имота по давност.

Ответникът – **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, оспорва иска, но едва в о.с.з. Отговор не е депозиран.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните, с оглед разпоредбата на чл. 12 и чл. 235, ал. 3 от ГПК, приема за установено следното:

**от фактическа страна:**

Процесният имот е актуван като частна общинска собственост - Акт за общинска собственост № 1598 от 30.06.2021г., вписан в СВ-София с вх. № 64498 от 08.09.2021г., акт 133, том 167, дело № 49966.

Събрани са гласни доказателства, разпитани са св.св. А. и Ф.. Съдът кредитира изложеното от тях. От показанията им се установява, че от 1994г. ищецът, първоначално с чичо си, а след това сам, владял имота. Имотът бил заграден, след геодезично измерване, и ползван за пасбище, за отглеждане на овощни дръвчета, а и за място, където да се съхранява фургон. Ситуацията е такава и до настоящия момент.

В хода по същество, ответникът, чрез процесуалния си представител, признава, че имотът, считано от 1996г., е общински (чл. 175 от ГПК).

**от правна страна:**

Съгласно нормата на чл. 124, ал. 1 от ГПК, всеки може да предяви иск ... за да установи съществуването ... на едно право, когато има интерес от това. Правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години (чл. 79 от ЗС)

С Решение № 3 от 24.02.2022г. на КС по к.д. № 16/2021г., докладчик съдията К.П., са обявени за противоконституционни разпоредбите на § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността (обн., ДВ, бр. 46 от 2006 г.; посл. доп., бр. 18 от 2020 г.) и на § 2 от заключителните разпоредби на Закона за изменение на Закона за собствеността (ДВ, бр. 7 от 2018г.).

В мотивите на акта на КС се сочи и следното:

... държавата и общините като носители на права върху вещи - частна собственост, които обслужват по-ограничени интереси в сравнение с публичната собственост, се явяват субекти на частното право (виж Решение № 3 от 2008 г. по к. д. № 3/2008 г.). В частното право водещ е принципът на равенство и в частност на равнопоставеност на субектите.

Конституционният съд многократно е подчертавал, че при упражняване на частната собственост всички правни субекти, включително държавата и общините, са равнопоставени. Следователно обемът на правата и задълженията на държавата и общините като титуляри на частна собственост не може да бъде принципно различен от обема на правата и задълженията на всеки друг частноправен субект по отношение на притежаваното имущество (виж Решение № 15 от 2010 г. по к. д. № 9/2010 г.).

Стремежът на законодателя да запази имоти - собственост на държавата и общините - в техния патримониум, е легитимна законодателна цел, но при съобразяване с принципа на правовата държава.

Конституционният съд преценява, че предвиденият в § 1, ал. 1 ЗДЗС (обн., ДВ, бр. 46 от 2006 г., в сила от 1 юни 2006 г.) срок на действие на мораториума върху давността за

придобиване на имоти - частна държавна или общинска собственост - до 31 декември 2022 г., нарушава конституционния принцип на пропорционалност и съществено надхвърля необходимото за постигане на дефинираните цели - не е налице конституционно оправдание за наложителност на толкова дълъг период на спиране на давностния срок, който да е необходим на държавата и общините да предприемат съответните действия по защита на своята собственост. Още повече, че вместо продължителността на мораториума да се съкращава, тя се удължава - от една на **три години**, и вместо с това да приключи, последното засега удължаване е с **нови пет години**. Видно от мотивите към проекта на Закона за допълнение на Закона за собствеността (№ 602-01-40 от 29 май 2006 г., 40-о НС), мораториумът е замислен като временна мярка. В действителност обаче в резултат от многократното удължаване на срока на неговото действие забраната за придобиване по давност на имоти - частна държавна и общинска собственост, на практика прераства в едно постоянно правно положение. По този начин се накърнява доверието в законодателството, присъщо на правовата държава, тъй като за правните субекти е невъзможно да предвидят с достатъчно висока степен на сигурност и обзримост докога ще действа мораториумът и дали направеното с § 1 ЗИЗС (обн., ДВ, бр. 7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017 г.) изменение в оспорената разпоредба ще бъде последното удължаване във времето на спирането на срока на придобивната давност.

Конституционният съд констатира несъразмерност на оспорената уредба и с оглед законовите срокове за придобиване на собственост при давностно владение - периодът на спиране на давностния срок **многократно надвишава най-дългия възможен срок на давностно владение**, което законът изисква, за да се придобие право на собственост върху владения имот. ... Обстоятелството, че през продължителен период от време държавата и общините не са предприели действия по установяване, регистриране и актуване на притежаваните от тях имоти, не може да бъде основание за съществена промяна на правния режим на основни права и затова такова ограничение е конституционно нетърпимо.

**Непосредственото действие на конституционните норми е основен белег**, който характеризира Конституцията като върховен нормативен акт и който полага основите на системата на действащото право в Република България. Непосредственото действие е вътрешно присъщо на всеки нормативен акт, включително и на такъв, заемащ върховно положение в йерархията на нормативните актове. Без съмнение то съществува и се проявява и по отношение на Конституцията, независимо дали ще бъде нормативно прогласено или не. В този смисъл чл. 5, ал. 2 има значение само да подчертае нещо, което обективно е налице. ... По силата на непосредственото действие на разпоредбите на Конституцията (чл. 5, ал. 2) всеки гражданин и всяко юридическо лице може да се позовава на основния закон в защита на своите права и законни интереси. Разпоредбите на заварените закони и други нормативни актове по силата на § 3, ал. 1, във връзка с чл. 5, ал. 2 се прилагат само ако не противоречат на Конституцията. Защитата на конституционните права и законните интереси на гражданите и юридическите лица се осъществява по действащия процесуален ред.

**Решенията на правоприлагащите органи във връзка с прилагането на непосредствено**

**действащите конституционни норми нямат общозадължителна сила, а пораждат действия само за конкретния случай**, като подлежат на предвидения в съответните процесуални закони инстанционен контрол (т. I от Решение № 10 от 1994г. на Конституционния съд).

В мотивите на РКС № 4 от 14.5.2020г. по к.д. № 9/19г. отново е взето становище по въпроса за косвения конституционен контрол: Дейността на всички държавни органи е обвързана с Конституцията. Всички те – **включително и законодателят**, са длъжни да съобразяват своите действия за съответствие с Основния закон. Функцията да се произнася по съответствието на законите с Конституцията не се ограничава само до Конституционния съд, а се отнася и **до всички съдилища**. В този смисъл те са обвързани да осъществяват преценка за конституционност на правните норми, които прилагат. Така, противоконституционен закон, до обявяването му за такъв, не е конституционносъобразен – той е неприложим, тъй като представлява изначално дефектно законодателство.

Според проф. Сталев: Според чл. 150, ал. 2, когато установят несъответствие между закона и Конституцията, Върховният касационен съд или Върховният административен съд спират производството по делото и внасят въпроса в Конституционния съд, който те имат право да сезират според ал. 1 на чл. 150. До създаването на тези съдилища, техните правомощия се упражняват от Върховния съд.

Ако цитираната разпоредба не би важала, Върховният съд би бил длъжен да реши делото съобразно противоконституционния закон, защото по хипотеза той не е още обезсилен, така че продължава да важи и затова следва да бъде приложен. С чл. 150, ал. 2 Конституцията очевидно цели да осуети прилагането на противоконституционния закон по висящото дело и затова постановява то да бъде спряно, за да се изчака решението на КС, обезсилващо противоконституционния закон, та въз основа на него да се откаже прилагането на този закон спрямо правоотношението, предмет на делото. Спирането би било напълно безцелно, ако по делото би трябвало да се приложи противоконституционният закон, както това следва от чл. 151, ал. 2 на Конституцията, прогласяващ, че обезсилването важи занапред - от деня, когато влезе в сила решението на КС.

Изключението, което чл. 150, ал. 2 на Конституцията въвежда спрямо посочения принцип, е, следователно, безсъмнено. В хипотезата, която чл. 150, ал. 2 има предвид, обезсилването на противоконституционния закон има всъщност обратна сила. **То важи и спрямо правоотношения, за които би следвало да се приложи противоконституционният закон.**

Целта на тази обратна сила е да се осуети прилагането на противоконституционния закон спрямо висящи правоотношения, които са предмет на спор, както и постановяване на съдебни решения, които в непродължително бъдеще могат да се окажат в противоречие с решението на Конституционния съд (Сила на Решенията на конституционния съд /сп. „Съвременно право“, 1995г. № 5, с. 7-27/, обявяващи закон за противоконституционен, доводи в тази насока са изложени и от Я.З. - Гранични проблеми на противоконституционността на закона в практиката на Конституционния съд и съдилищата

/сп. „Съвременно право“, 2001г., бр. 3, стр. 66-80, в тази връзка и Решение от 04.06.2019г. на СРС, 76 с-в, по гр.д. № 7114 по описа за 2019г. и Решение № 264701 от 13.07.2021г. на СГС по в.гр.д. № 232/2021г.).

От изложеното следва, че обявеният за противоконституционен закон, не може да се прилага от съдилищата, независимо, че фактологията, която е относима, датира преди решението на КС. Актът на КС урежда окончателно и спрямо всички въпроса дали конкретна норма е съобразена с КРБ. До този момент съдилищата са имали възможност за преценка. Решението на КС има обратно действие по отношение на всички спорове по които няма влязло в сила решение (Решение на КС № 4 от 14 май 2020г., конституционно дело № 9/2019г. - В тези случаи, съдът решава спора, позовавайки се пряко на Конституцията, когато това е възможно, както и чрез аналогия на закона и аналогия на правото).

С Решение КС № 19/21.12.1993г. по к.д. № 11/93г., са разграничени частната и публична държавна и общинска собственост. По тази причина са приети и съответните закони за държавната и за общинската собственост (ЗОС, обн., ДВ, бр. 44 от 21.05.1996 г., в сила от 01.06.1996г.).

Първоначалният срок на мораториума е за 7 месеца (ДВ, бр. 46 от 6.06.2006г., в сила от 1.06.2006г.). По разбиранията на КС, мораториумът е допустим като законодателен подход, но по изключение и за кратки срокове. Той е противоконституционен за период надхвърлящ 10 години.

Установяват се и двата признака на владението: упражняване на фактическата власт върху вещта (*corpus possessionis*) и субективния признак – намерение за своене (*animus domini*) - видно и демонстрирано по отношение на всички, например: Р. № 635 от 25.10.2010г. на ВКС, I г.о., по гр.д. № 1405/2009г.

Предполага се, че който е владял в два момента, е владял и през времето между тях – *probatis extremis praesumitur medium*. Владението на ищеца по никакъв начин не е било смущавано от ответника.

Ищецът твърди, че давността е над 10 годишен период, преди датата на депозиране на иска (19.05.2022г.). Доколкото надхвърлящият 10-те години не е уточнен, съдът е длъжен да приеме, че става въпрос именно за 10 години, които обаче са достатъчни.

Искът е основателен.

#### **по разноските:**

При този изход на делото и на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК на ответника следва да се възложи сумата от **2 035,22 лева** – сторени от ищеца деловодни разноски.

На основание чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗА, на адв. Т. се дължи възнаграждение в размер на: 8 650 лева + 4 100,88 лева = **12 750,88 лева** (чл. 7, ал. 2, т. 5 и ал. 5 от Наредба № 1 от 9.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения). Данъчната оценка на имота възлиза на 202 522,10 лева. Договорът за правна защита е от 08.03.2023г., което означава, че

се преценява последната редакция на наредбата.

Воден от гореизложеното, СЪДЪТ

## РЕШИ:

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** на основание чл. 124, ал. 1 (установи съществуването на едно право) от ГПК, по иска предявен от **Е. Л. Р.**, ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, кв. „\*\*\*\*\* 3, тел.: \*\*\*\*\*, съд.адр.: гр. София, кв. „Д.“, ул. „\*\*\*\*\*, чрез адв. Т. Т., срещу **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, БУЛСТАТ \*\*\*\*\*, представлявана от кмета Й.Ф., гр. София, ул. „\*\*\*\*\*, че ищецът е изключителен собственик на **поземлен имот 68134.1609.2229**, област София (столица), община Столична, гр. София, район Студентски, кв. "Малинова долина", м. ЮЖНА ГРАДСКА ТЕР.3, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 6 414 м<sup>2</sup>, стар номер 2229, квартал 62, парцел II-2229, **придобит по давност**.

**ОСЪЖДА** на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, БУЛСТАТ \*\*\*\*\*, представлявана от кмета Й.Ф., гр. София, ул. "\*\*\*\*\*, да заплати на **Е. Л. Р.**, ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, кв. „\*\*\*\*\* 3, тел.: \*\*\*\*\*, съд.адр.: гр. София, кв. „Д.“, ул. „\*\*\*\*\*, чрез адв. Т. Т., сумата от **2 035,22 (две хиляди тридесет и пет лева и двадесет и две стотинки) лева**, сторени деловодни разноси.

**ОСЪЖДА** на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, във вр. с чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗА **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, БУЛСТАТ \*\*\*\*\*, представлявана от кмета Й.Ф., гр. София, ул. "\*\*\*\*\*, да заплати на **адв. Т. Т.**, гр. София, кв. „Д.“, ул. „\*\*\*\*\*, чрез, сумата от **12 750,88 (дванадесет хиляди седемстотин и петдесет лева и осемдесет и осем стотинки) лева**, възнаграждение за адвокат.

**РЕШЕНИЕТО** може да се обжалва с въззивна жалба пред **Софийски апелативен съд** в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски градски съд: \_\_\_\_\_