

# РЕШЕНИЕ

№ 344

гр. Пловдив, 17.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, V СЪСТАВ**, в публично заседание на дванадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Светлана Ив. Изева

Членове: Радостина Анг. Стефанова  
Светлана Анг. Станева

при участието на секретаря Петя Ф. Цонкова  
като разгледа докладваното от Светлана Ив. Изева Въззивно гражданско дело  
№ 20225300502706 по описа за 2022 година

Производство по реда на чл.258 и сл.от ГПК.

Образувано по въззивна жалба на И. В. П.,ЕГН-\*\*\*\*\* от гр.Пловдив чрез пълномощника му адв.Р.П. против решение № 260384/29.06.22г.,постановено по гр.д.№ 15525/20г.по описа на ПдРС,10 гр.състав,с което е отхвърлен предявения от П. иск против Община Пловдив за признаване за установено на осн.124,ал.1 от ГПК във вр.с чл.63 от ЗС и чл.55 от ЗС,че ищецът е собственик по силата на давностно владение в периода 1957г.– 2020г. и наследяване на: **1.** сграда с идентификатор 56785.530.1763.1 по кад. карта одобрена със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на изп. директор на АГКК, със застроена площ 91кв.м, на един етаж, със жилищно предназначени и **2.** сграда с идентификатор 56785.530.1763.2 по кад.карта одобрена със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на изп. директор на АГКК,със застроена площ 24 кв.м,на един етаж,със жилищно предназначение,и двете разположение в поземлен имот с идентификатор 56785.530.1763 с административен адрес гр. Пловдив, район „\*\*\*“, ул. \*\*\*

В жалбата се твърди,че атакуваното решение е неправилно и незаконосъобразно по изложени в жалбата съображения.Иска се отмяната му и постановяване на друго решение,с което да се уважи изцяло предявеният иск. Не се ангажират доказателства.Претендират се разноси пред двете инстанции.

Въззиваемата Община Пловдив, ЕИК-000471504, представлявана от кмета З.Д., чрез юрск.М.Т. счита обжалваното решение за правилно, а жалбата против него-за неоснователна по съображения, изложени в писмен отговор. Не ангажира доказателства. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Жалбата е подадена от надлежна страна, която има правен интерес да обжалва постановеното решение. Тя е в срока по чл.259 от ГПК, отговаря на изискванията по чл.260 и чл.261 от ГПК, поради което е допустима.

При разглеждането на въззивната жалба по същество ПОС намира за установено следното:

Предявен е иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК.

Ищецът твърди, че по силата на давност, текла в полза на неговите родители и наследяване е придобил правото на собственост върху две сгради, построени върху земя - общинска собственост, която е била отчуждена през 1956г. Към момента на отчуждаването върху нея имало паянтова сграда, която следвало да бъде съборена от бившия собственик М.Г.. Бащата на ищеца В.В. чрез писмен договор от 15.09.1956г. закупил материалите, от които сградата била изградена и които следвало да вземе, след като я разруши. От момента на сключването на договора бащата и майката на ищеца установили фактическа власт върху имота. През периода 1974 – 1975г. родителите му построили още една постройка от 24 кв.м., като продължили да владеят и двете сгради до смъртта си. След нея фактическата власт върху сградите се упражнявала от наследниците им. Тъй като ответникът оспорвал правата на ищеца, се иска да бъде установено, че ищецът е собственик на двете сгради.

Ответната община Пловдив от своя страна поддържа, че тя е собственик на процесните сгради по силата на приращение. Твърди, че придобитата от бащата на ищеца сграда е различна от процесната такава от 91 кв.м. и е следвало да бъде съборена. Отделно от това възразява, че имотите не могат да бъдат придобити по давност поради действието на §1 от ЗДЗС (ДВ, бр. 46/2006г.).

От представените по делото удостоверения за наследници се установява, че ищецът е наследник по закон на В.П.В., починал на 03.03.1995г. - негов син. Наследници на починалия В. освен ищеца били също преживялата съпруга П. В.а и другият му син - С. В. П., като и двамата починали; П. В.а на 13.05.1999г., а С. П. - на 13.05.2018г. Техен единствен наследник е ищецът И. П..

Съгласно представените скици от действащата кадастрална карта на гр. Пловдив, процесните две сгради са отразени в поземлен имот с идентификатор 56784.530.1763 на административен адрес гр.Пловдив, ул.\*\*\*. Едната сграда, с идентификатор 56784.530.1763.1 е жилищна едноетажна с площ от 91 кв.м., а втората, с идентификатор 56784.530.1763.2 е с площ от 24 кв.м. и предназначение-жилищна.

Поземленият имот, в който са построени сградите, е бил собственост на М.П.Г. и бил отчужден с решение на ГНС от 02.06.1956г. като празно дворно място. Към момента на отчуждаването в него е имало построено паянтово едноетажно жилище от 33 кв.м., за което

бившият собственик М.Г. е декларирал (декларация от 27.02.1956г.),че се задължава да го събори и да прибере материалите от него,но вместо това с писмен договор от 15.09.1956.е продал материалите от неразрушената постройка на бащата на ищеца В.П.В. (писмо на Началника на отдел "Финанси" при СП "Жилфонд" от 09.03.1966г.).Сградата не е била съборена,като след подписването на писмения договор В.В. заживял в нея-обстоятелство,по което не се спори,а и се установява от показанията на свидетелите на ищеца С.З. и Е.Ч.,които сочат,че старата сграда не съществува в същия вид, тъй като е била ремонтирана и пристроена,като по този начин се получили две слети едноетажни жилищни сгради,които били ползвани от семейството на ищеца – неговите баща, майка и брат, а след това и от семействата на двамата братя.Според свидетелите в периода 1970 – 71г. в имота бил изграден и гараж.

Имотът е бил актуван като държавен и предоставен на "Жилфонд" през 1966г. с АДС№ 1014/7773(стар).През 1972г.В.В. поискал да му бъде издадено строително разрешение,но молбата му не е била удовлетворена с мотив,че не е собственик на дворното място,видно от писмо от 07.09.1972г.на лист 116 от първоинстанционното дело.По-късно с молба от 03.01.1985г.В. поискал да му бъде признато право на строеж по Закона за опрощаване на задължения към държавата (ДВ, бр. 73/15.09.1964г.),но с писмо от 13.02.1985г.му отговорили,че не са налице основания за приложение на цитирания от В. закон и не може да му бъде признато право на строеж върху държавното дворно място.През 1997г.вече ищецът И. П. поискал да му бъде издадено удостоверение за признаване на право на строеж с молба от 18.06.1997г.,позовавайки се на наследяване от баща си В. В. и на извършено в имота пристрояване на съществуващата сграда,както и на обстоятелството,че както наследодателят, така и самият ищец живеят в имота и обитават сградите след 1956г.Отговорът на ответната община бил,че съществувалата сграда не е била в застроителен режим и е подлежала на премахване, а от друга страна не е налице основание ищецът да се ползва от реда за признаване на право на строеж върху общински имот,уредени в ЗУПЛЗПДДМ (писмо от община Пловдив от 21.11.1997г.)

В обжалваното решение районният съд е приел,че ищецът не оспорва правото на собственост на ответната община върху поземления имот,в който са построени процесните сгради,а претендира единствено,че неговият праводател е придобил собствеността върху сградите отделно от тази върху земята, като това е станало по силата на владение,осъществявано в период,по-дълъг от десет години.Т.е.,че по давност е придобито правото на строеж върху въпросните сгради,тъй като се поддържа,че е осъществявано самостоятелно владение върху тях,като те са държани като свои,отделно от земята.ПдРС приема,че е налице твърдение за осъществяване на ограничено вещно право по чл.63 от ЗС,което съгласно чл.55 от ЗС може да бъде придобито и по силата на давностно владение.

Съдът приема още,че към датата,на която е придобил фактическата власт върху сградата в имота,бащата на ищеца е знаел, че тя заедно с дворното място е предмет на отчуждаване.Нещо повече,той не е закупил сграда,а материалите за нея, като е поел задължение да я разруши,следователно към онзи момент у него е липсвало намерение да

държи сградата като своя,което е един от елементите на давностното владение.Според първостепенния съд дори да се приеме,че това намерение е било променено и сградата-завладяна,то тя като приращение върху държавен имот,е станала държавна собственост по силата на отчуждаването на терена, по арг. от чл.92 ЗС.

Излагат се мотиви,че дори да се приеме,че В.В. е упражнявал владение върху съществуващата сграда и пристройката към нея от 1956г.до 1996г.,нито той,нито наследниците му при присъединяване на неговото владение или на основание самостоятелно владение биха могли да я придобият по давност,поради забраната на чл.86 от ЗС в различните му редакции от този период,според които не може да се придобива по давност вещ,която е държавна собственост,респективно държавна или общинска собственост (в редакцията на чл.86 от ЗС във времето от 1990г.до 1996г.).След изменението на чл.86 от ЗС, обнародвано в ДВ бр.33 от 1996г.,влязло в сила от 01.06.1996г.,забраната за придобий.е по давност вече се отнася само до вещите публична държавна и общинска собственост.Така районният съд приема,че след 01.06.1996г. вече е възможно вещ частна общинска собственост да бъде придобита по давност,ако се докажат предпоставките за това - упражняване на владение и изтичане на предвидения в чл.79 от ЗС десетгодишен давностен срок,но в конкретния случай съдът е отчел спирането на течението на давността относно придобий.ето на имоти частна държавна и общинска собственост, с §1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността,ДВ бр.46/2006г.,считано от 01.06.2006г.Следователно от влизане на тази разпоредба в сила до датата на завеждане на делото- 24.11.2020г.предвидената десетгодишна давност не била изтекла.С предявяването на иска бил осъществен нов факт,по силата на който давността е била прекъсната,като било осъществено още едно основание,ведещо до спиране - арг. от чл.115 б. "ж" и 116 б. "б" ЗЗД.

Първостепенният съд е съобrazil и обявяването за противоконституционни на разпоредбите на §1,ал.1 от ЗДЗС и § 2 от ЗР на ЗИЗС от Конституционния съд с решение №3 от 24.02.2022г.,като счита,че това не променя изводите му,доколкото съгласно чл.151,ал.2,изр.последно от Конституцията на Република България актът,обявен за противоконституционен,не се прилага от деня на влизането на решението в сила,а в случая решението на Конституционния съд е влязло в сила след датата на завеждане на делото и прекъсване на придобивната давност.Така стигнал до извода,че поради неизпълнение на ФС на чл.79 от ЗС нито ищецът,нито неговият баща са придобили по давност правото на строеж,а оттам и правото на собственост върху процесните сгради,поради което е отхвърлил иска като неоснователен.

Тези изводи на ПдРС се споделят напълно и от настоящата инстанция,поради което и на осн.чл.272 от ГПК тя препраща към мотивите на първоинстанционното решение.

Във въззивната жалба се излагат съображения,че районният съд неправилно е приел,че след като е отчуждено дворното място,находящата се в него сграда е станала държавна собственост по силата на отчуждаването на терена.Твърди се,че предмет на отчуждаване е било само дворното място,а в АДС и в АЧОС изрично било отбелязано,че в имота има изградени частни сгради.Действително предмет на отчуждаване е било само

дворното място,но поради причина,че не се предвиждало запазване на съществуващата в имота паянтова постройка и собственикът М.Г. е декларирал премахването ѝ.След като това не е станало,а вместо това сградата е придобита (във вид на материали,а не като постройка) от наследодателя на ищеца и той впоследствие е ремонтирал и разширил съществуващата сграда,то същата към онзи момент е представлявала приращение върху държавен имот и като такова е станала държавна собственост по арг.на чл.92 от ЗС.Съгл.чл.92 от ЗС собственикът на сградата е собственик и на постройките в него,освен ако не е установено друго.В случая друго не се установява-по отношение на процесните сгради не е учредявано право на строеж,не е признавано такова и по специален закон.

Неоснователно е и възражението,че при установяването на фактическата власт върху сградата бащата на ищеца не знаел,че тя е предмет на отчуждаване.Дори да не е знаел,той е закупил с писмения договор от 15.09.1956г. не самата сграда като обект,като недвижим имот,а като материали от постройка,която е следвало да разруши и следователно не е имал намерението да държи сградата като такава,като своя .

Жалбоподателят счита,че от гласните доказателства се установявало,че наследодателят на ищеца е установил фактическа власт върху сградата.По делото не се събраха доказателства за осъществено от страна на наследодателя на ищеца и от самия ищец спокойно владение без противопоставяне от страна на собственика на земята,върху която са изградени сградите.Напротив,по делото са налице доказателства за обратното-както държавата,така и впоследствие общината са се противопоставяли по отношение на изградените в имота сгради.

Последният довод във въззивната жалба касае решение № 3/24.02.2022г.на КС,с което е обявена за противоконституционна разпоредбата на § 2 от ЗР на ЗИЗС,обн.ДВ,бр.7/18г.Според жалбоподателя и според мотивите на цитираното решение тази разпоредба противоречи на чл.4,ал.1 и на чл.17,ал.1 и ал.3 от Конституцията,тъй като засяга вече придобити права-в случая правото на собственост,основаващо се на изтекла в периода от 31.12.17г. до 19.01.18г.придобивна давност,а точно в този период изтекла придобивната давност в полза на ищеца.Тези доводи обаче с нищо не променят извода,до който е стигнал и районния съд,а именно,че съгл.чл.151,ал.2,изр.последно от Конституцията обявяният за противоконституционен акт не се прилага от деня на влизане в сила на решението на Конституционния съд,а в случая решението на КС е влязло в сила след датата на завеждане на делото и съответно прекъсване на придобивната давност.

Обжалваното решение следва да се потвърди по изложените по-горе съображения,а жалбата против него следва да се отхвърли като неоснователна.

И двете страни претендират разноски,като с оглед изхода на спора такива следва да се присъдят на въззиваемата страна-община Пловдив за въззивното производство.Разноските са за юрисконсултско възнаграждение в размер на 200лв.съгласно чл.78,ал.8 от ГПК и чл.25,ал.1 от НЗПП.

Водим от горното,съдът

## РЕШИ:

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 260384/29.06.22г., постановено по гр.д.№ 15525/20г. по описа на ПдРС, 10 гр. състав.

**ОСЪЖДА** И. В. П., ЕГН-\*\*\*\*\* да заплати в полза на Община Пловдив, ЕИК-000471504, представлявана от кмета З.Д. сумата от 200(двеста) лв. съдебни разноси за юрисконсултско възнаграждение пред въззивната инстанция.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВКС в едномесечен срок от съобщаването му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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