

# РЕШЕНИЕ

№ 1528

гр. София, 12.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 2-РИ ГРАЖДАНСКИ**, в публично заседание на девети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Иво Дачев

Членове: Мария Георгиева  
Асен Воденичаров

при участието на секретаря Ива Андр. Иванова  
като разгледа докладваното от Иво Дачев Въззивно гражданско дело № 20221000502375 по описа за 2022 година  
за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258-273 от ГПК.

С решение № 261930 от 09.06.2022 г., постановено по гр. д. № 16961/2019 г. на СГС, е отхвърлен предявеният от К. М. М. иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК за установяване спрямо Столична община, че е собственик по покупко-продажба, извършена с нотариален акт № 150, том I, рег.№ 2479, дело № 125/2010 г. на нотариус Г. Й. - Д., рег. № \*\*\* в НК, на апартамент № 10, с площ от 92.18 кв.м., на петия етаж от вх.Б на бл.40, находящ се на бул. "\*\*\*\*" № \*\*\* в гр.\*\*\*, заедно с избено помещение № 49 със застроена площ от 5,97 кв.м. и заедно с принадлежащите 1,234 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавно място в м. ж.к. „Павлово-Бъкстон“, заснет в КК на гр.София, одобрена със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение със Заповед № 18-9994-27.09.2019 г. на Началника на СГКК-София, като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1932.2055.1.74.

Със същото решение е признато за установено по предявения насрещен иск срещу К. М. М., че Столична община е собственик на същия недвижим имот, находящ се в гр.\*\*\*, бул.“\*\*\*\*“ № \*\*\*, бл.\*\*\*, вх.\*\*\*, ет.\*\*\*, ап.\*\*\*, на основание чл.5 ал.1 от ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС и влязло в сила решение по а. х. д. № 1978/2001 г. на СГС, III - Е състав, като на основание чл. 108 от ЗС първоначалният ищец М. е осъден да предаде владението му на Общината.

Недоволен от така постановеното решение е останал ищецът К. М. М., който в срока по чл. 259, ал. 1 от ГПК го обжалва с оплаквания за неправилност поради нарушение на материалния закон, на съществени процесуални правила и необоснованост. Поддържа, че Столична община не е станала собственик на спорния апартамент на основание чл.5, ал.1 от ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др., тъй като искането по чл.4 от същия закон за отмяна на отчуждаването не е било направено от всички собственици, получили като обезщетение общо три апартамента. Поради това не се е осъществил фактическият състав на възстановяването на собствеността по посочения специален реституционен закон и решението от 28.10.2022 г. по адм. д. № 1978/2001 г. на СГС, III - Е състав, не е породило вещно-правно действие, т.е. нито Столична община е придобила право на собственост върху спорния апартамент, нито праводателят на ищеца - М. М., го е изгубил. Жалбоподателят сочи още, че в случая е налице хипотезата на последователно придобиване от двама различни правопримника на един и същ праводател, при която конкуренция на права в приложение на чл.113 от ЗС той следва да бъде предпочетен, тъй като договорът за продажба между него и праводателят му е вписан, а решението на съда, с което се възстановява собствеността и по силата на което обезщетението се връща на Общината, не е вписано и до настоящия момент. Изложени са и съображения, че първоинстанционният съд неправилно е приложил Решение № 3 от 24.02.2022 г. на Конституционния съд по конст. дело № 16/2021 г. спрямо възражението му за изтекла придобивна давност. Искането е за отмяна на обжалваното решение и постановяване на друго, с което да се уважи изцяло исковата претенция, а насрещният иск да бъде отхвърлен.

Въззиваемата Столична община оспорва жалбата по съображения, изложени в депозирания в срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК писмен отговор.

Според уредените в чл. 269 от ГПК правомощия, въззивният съд се произнася служебно по валидността на цялото решение, по допустимостта - само в обжалваната му част, а относно проверката на правилността той е ограничен от посоченото в жалбата. При тези правомощия и като съобрази доводите на страните и събраните доказателства по делото, Апелативен съд гр.София намира следното:

Предявен е от К. М. М. срещу Столична община положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК във връзка с чл. 183 и следв. от ЗЗД, за установяване по отношение на ответника, че ищецът е собственик по покупко-продажба на ап.10, на петия етаж от вх.Б на жилищна сграда-блок № 40, находящ се на бул. "\*\*\*\*" № \*\*\* в гр. \*\*\*, обективно съединен с насрещен ревандикационен иск при правна квалификация чл. 108 от ЗС за осъждане на първоначалния ищец К. М. да предаде владението на същия имот на Общината, при установяване, че тя е негов собственик на основание чл. 5 от ЗВСВОНИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др.

От фактическа страна не се спори, че със Заповед № РД-34-530/11.02.1981 г. на ИК на СГНС по реда на чл. 95 от ЗТСУ от бившите собственици Й. М., А. М. и М. М. е бил отчужден застроеният с двуетажна жилищна сграда техен собствен недвижим имот с пл. № 698 в кв.297, находящ се на ул. „\*\*\* ” № \*\*\* в гр. \*\*\*, местността "Павлово – Бъкстон – Триъгълника", за предвидено по застроителния и регулационен план мероприятие, което е било само частично реализирано. Собствениците са били обезщетени с едно едностайно жилище за Й. М. и с по едно тристайно за А. и М. М. и техните четиричленни семейства, като конкретно праводателят на ищеца М. М. е получил в обезщетение процесният апартамент 10 от вх. Б в новостроящата се сграда - бл.\*\*\*, кв. 297, ж.к. „Павлово-Бъкстон“, като член на ЖСК „60 години Октомврийска революция“.

С решение от 28.10.2002 г. по а.х.д. № 1978/2001 г., СГС, III-Е състав, влязло в сила на 05.02.2003 г., заповедта за отчуждаване е отменена и на основание чл. 1, ал. 1 от ЗВСВОНИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др., собствеността е възстановена върху незасегнатата от мероприятията част от отчуждения имот № 698 на ул. „\*\*\*\*" № \*\*\*, гр. \*\*\*, в полза на Б. М., А. Н. и М. М., от които последните двама в качеството им на наследници на Й. М. и на свое лично основание.

С нотариален акт № 150, том I, рег.№ 2479, дело № 125/2010 г. на нотариус Г. Й.-Д., рег. № \*\*\* в НК, вписан в Агенцията по вписванията под акт № 98, том XXXI, дело 6888/2010 г., М. М. продал процесния апартамент на ищеца К. М..

При тези данни настоящият въззивен състав споделя извода на първоинстанционния съд, че по силата на чл. 5, ал. 1 ЗВСНОИ по ЗТСУ и др. закони, едновременно с отмяната на отчуждаването на имота на бул. „\*\*\*” № \*\*\* в гр. \*\*\*, отстъпените в обезщетение жилища на праводателя на ищеца и на останалите обезщетени бивши собственици са станали общинска собственост. Вещно-правният ефект на акта за възстановяване - заповед на кмета на общината или решение на окръжния съд, настъпва с влизането му в сила. Този ефект е двупосочен: от една страна собствеността върху отнетия за благоустройствени цели имот се възстановява на предишните му собственици или на техните наследници до размерите, в които е бил отчужден, но същевременно правото им на собственост върху имота, получен от тях като обезщетение, преминава към Общината (след изменението на закона, публикувано в ДВ бр. 96/1999 г.) и става общинска собственост. С това възниква задължението им да го освободят в шестмесечен срок - чл. 5, ал. 2 от с. 3. Този правен резултат настъпва обективно, при наличие на условията, предвидени в разпоредбите на чл. 1-4 от реституционния закон, с влизане в сила на акта на възстановяване, в който смисъл е и т.2 от тълк. решение № 4/1993 г. на ВС, ОСГК. Действието на акта настъпва независимо от волята на лицата, подали искането за отмяна на отчуждаването.

Следователно, щом с отмяната на Заповед № № РД 34-530/11.02.1981 г. на ИК на СГНС собствеността на отчуждения имот № 698 от кв. 297 на ул. „\*\*\*” № \*\*\* в гр. \*\*\* е възстановена, вкл. в полза на М. М., то и собствеността върху процесния апартамент, даден на същия М. М. като обезщетение за отчуждения му, но вече възстановен имот, е преминала към Столична община. Действително, в хипотезата на чл. 7, ал. 1 ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС, третираща отстъпен в обезщетение имот в съсобственост или отстъпени в обезщетение няколко имота, се изисква молбата за отмяна на отчуждаването да се подаде от всички съсобственици. В настоящия случай от събраните доказателства по делото не се установява наред с отчуждените собственици, обезщетение да са получили и членовете на техните семейства. Съжденията, изложени в мотивите на представени

съдебни решения, не могат да служат за доказване на това твърдение на страната. Не може да служи като доказателство в тази насока и постановеното решение № 413 от 12.10.2010 г. по гр. д. № 796/2010 г. от ВКС, с което е оставена без уважение молбата на Б. М. и В. Н. за отмяна на решение № 1001/18.12.2009 г. по гр. д. № 2758/2008 г. на ВКС на основание чл. 304 от ГПК. Напротив, от съдържащите се в административната преписка Заповед № РД-35-1628 от 18.05.1981 г., с която процесното жилище е определено в обезщетение единствено на М. М., декларацията от 07.05.1981 г., с която тримата отчуждени собственици са изразили съгласие с определеното само за тях обезщетение в размер на 6439.27 лв., увеличена оценка с решение от 01.04.1981 г. по гр. д. № 1727/1981 г. на СГС по тяхна жалба срещу заповедта по чл. 98 от ЗТСУ (отм.), самата оценка и протокола по чл. 265 от ППЗТСУ (отм.) се установява, че трите апартамента в сградата на ЖСК 60 години Октомврийска революция“, както и гаража за А. М., са били предоставени в обезщетение само на тримата собственици на отчуждения имот на бул. „\*\*\*“. Видно и от самата Заповед за отчуждаване № РД-34-530/11.02.1981 г., на М. М. е определено тристайно жилище при съобразяване критериите за жилищно задоволяване по чл. 253 от ППЗТСУ (в редакцията на правилника към ДВ бр. 37/1978 г.), т.е. с оглед броя на членовете на семейството му, но без самите те също да получават обезщетение. Ето защо, получените в обезщетение апартаменти от отчуждените собственици са станали тяхна лична собственост, независимо дали същите са били в брак към момента на получаване на съответното обезщетение, както и независимо, че то е предназначено да служи за задоволяване на нуждите на целите им семейства. Независимо от изложеното, дори да се счете за вярно твърдението на жалбоподателя, че обезщетени са били и членовете на семействата на собствениците, от които е бил отчужден имота на бул. „\*\*\*“, то обстоятелството, че условието на чл. 7, ал. 1 от цитирания реституционен закон не е било спазено, води единствено до неоснователност на направеното искане за отмяна на отчуждаването (в този смисъл Решение № 756 от 20.10.1992 г. по адм. д. № 789/1992 г., на ВС, III г.о.), респ., постановеното решение, с което собствеността е възстановена, би било неправилно, но дори и като такова то е произвело своето правно действие. Отново неправилност на съдебния акт влече и несъгласието на някой от правоимащите да върне получения в обезщетение имот, каквото несъгласие в действителност липсва,

предвид нотариално заверената декларация на М. М. на л. 142 от делото, в която изрично е дал съгласие баща му Й. М. да поиска да се възстанови в негово лице правото на собственост върху отчуждения им имот. Накрая за пълнота следва да бъде посочено и че според настоящия въззивен състав позоваването от страна на ищеца на неучастие на трети лица, различни от неговия праводател, при подаване на заявлението за възстановяване на собствеността, съставлява по същество предявяване на чужди права пред съд, което действие е процесуално недопустимо, както изрично постановява чл. 26, ал. 2 от ГПК.

Настоящият състав споделя извода на първоинстанционния съд, че ищецът не е придобил процесния имот и по давност. С оглед закупуването на имота с нотариален акт, т.е. във форма, в която титулът сам по себе си е годен да прехвърли собствеността, и при презумираната добросъвестност на владелеца по чл. 70, ал. 2 от ЗС, която в случая не беше оборена, ищецът би придобил така продаденото му жилище с непрекъснато владение с изтичането на пет-годишна давност. Съгласно чл. 79, ал. 2 ЗС давностното владение в посочения срок от пет години е основание за придобиване на право на собственост върху недвижим имот, само доколкото не е налице изрична законова забрана за това. Такава законовоустановена пречка за придобиване по давност по отношение на държавни и общински имоти съставляваше разпоредбата на чл. 86 от ЗС до изменението ѝ през 1996 г. Тази забрана по отношение на частната държавна и общинска собственост отпадна с изменението на нормата със Закона за допълнение на [ЗС](#), в сила от 01.06.1996 г., но с § 1 от ЗД на ЗС (обн., ДВ, бр. 46 от 2006 г.) се спря давността за придобиване на държавни и общински имоти, първоначално до 31.12.2007 г. С последващи изменения този краен момент, до който давността спира да тече, беше продължаван, като след последното изменение на § 1, ал. 1 от ЗД на ЗС (ДВ бр. 18 от 2020 г.) този срок е продължен до 31.12.2022 г. Тази разпоредба е обявена за противоконституционна с Решение № 3/24.02.2022 г. по конст. дело № 16/2021 г. на КС на РБ, обнародвано в ДВ на 04.03.2022 г., но до тази дата противоконституционността ☐ не засяга досегашното ☐ правно действие, което тя вече е произвела. Това е така, защото съгласно чл. 151, ал. 2 от Конституцията на РБ като актът, обявен за противоконституционен, не се прилага от деня на влизането на решението на Конституционния съд в сила. Ето защо, последиците от преустановяване на мораториума, установен с § 1

от ЗДЗС настъпват от 08.03.2022 г. - момента на влизане на решението на КС в сила. Спирането на давностния срок е попречило той да изтече в полза на ищеца, поради което той не е могъл да придобие вещни права на това оригинално основание.

От изложеното следват два извода: от една страна, ищецът не е могъл да стане собственик на продадения му недвижим имот - нито на деривативното основание чрез извършената покупко-продажба, тъй като праводателят му вече не е бил собственик, нито на оригиналното – по давност, тъй като давността е спряла да тече по силата на § 1 от ЗДЗС и към датата на предявяване на насрещния иск не е била изтекла. Поради това неговият установителен иск за собственост следва да бъде отхвърлен като неоснователен. От друга страна, ответната община, ищец по насрещния иск, е станала собственик на същото жилище по силата на закона – чл. 5 ал. 1 от ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ и др. закони, с влизане в сила на решението за възстановяване на отчуждения имот. Няма спор, че имотът се владее от първоначалния ищец М., който не разполага с противопоставимо основание за така упражняваната фактическа власт. Следователно, предпоставките на чл. 108 от ЗС са налице, поради което той следва да бъде осъден да предаде владението на имота на нейния собственик Столична община. Искът по чл. 108 от ЗС е осъдителен и имплицитно съдържа положително установяване, че ищецът по него е собственик, поради което приключилия процес между същите страни, но по отрицателен установителен иск, с предмет, че Общината не е собственик на имота, не го прави недопустим. Предметът на решението, постановено на 18.12.2009 г. по гр. д. № 2758/2008 г. на ВКС, с което отрицателния установителен иск срещу СО е отхвърлен, има различен предмет - както от първоначалния иск на същия ищец, че самият той е собственик, така и от насрещния ревандикационен иск. Силата на пресъдено нещо на съдебното решение има своите обективни и субективни предели, като нейният предмет обхваща спорното право с неговите правопораждащ юридически факт, съдържание на правото и страни. Ето защо, отхвърлянето на иска, че ответникът не е собственик, нито прави ищеца собственик на имота, нито прави такъв спечелилия делото ответник. На последно място, неоснователно във въззивната жалба се поддържа, че конкуренцията между правата на страните следва да бъде разрешена по правилото на чл. 113 от ЗС според поредността на вписването на актовете,

които ги легитимират. Това е така, защото в случая имотът не е прехвърлен на ответника от праводателя на ищеца, а е постъпил в патримониума му по силата на реституционния закон, както това се посочи по-горе. Ето защо и поради съвпадане на изводите на двете инстанции, решението следва да бъде потвърдено.

При този изход на делото и на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК на въззиваемата Столична община следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение за въззивната инстанция, в размер на 150 лв.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 261930 от 09.06.2022 г., постановено по гр. д. № 16961/2019 г. на СГС, ГО, 22-ри състав.

**ОСЪЖДА** К. М. М. с ЕГН:\*\*\*\*\*, с адрес: гр. \*\*\*, бул. “\*\*\*\*” № \*\*\*, вх.\*\*\*, ет.\*\*\*, ап.\*\*\*, да заплати на Столична община, ЕИК:000696327, с адрес: гр. София, ул. „Московска” № 33, на основание чл.78, ал.3 и 8 от ГПК юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 лв. за въззивната инстанция.

Решението може да се обжалва пред ВКС в едномесечен срок от съобщаването му на страните с касационна жалба.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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