

# РЕШЕНИЕ

№ 368

гр. Варна, 10.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ ГО**, в публично заседание на осемнадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Светла В. Пенева

Членове: Красимир Т. Василев  
Деница Славова

при участието на секретаря Цветелина Н. Цветанова  
като разгледа докладваното от Красимир Т. Василев Въззивно гражданско дело № 20243100500230 по описа за 2024 година

Производството е въззивно и е образувано е въззивна жалба на **Я. И. Я. И Д. И. Я.**, чрез адв. В. /ВАК/ против Решение № 3925 от 01.12.2023 година, постановено по гр.дело № 17 622/2021 година, по описа на ВРС, с което било прието за установено, на основание чл. 124 ал.1 от ГПК по отношение на Я. И. Я., ЕГН \*\*\*\*\* и Д. И. Я. ЕГН \*\*\*\*\* – двамата с адрес \*\*\*\*\*, че М. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, И. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, Е. В. Д. ЕГН \*\*\*\*\* и Н. И. Г. ЕГН \*\*\*\*\* - всички с адрес \*\*\*\*\*, са собственици на **реална част** от недвижима вещ, представляваща 229.45 кв.м. от ПИ с идентификатор 10135.5418.4295 по КК и КР на гр. Варна одобрени със заповед №РД-18- 73/23.06.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ 2774 кв.м. находящ се в гр. Варна, \*\*\*\*\*, заключени между точки 1,2,3,4,5,6,7 по скица-проект - приложение №7 от приетото заключение на СТЕ-л. 223 от делото /която съдът обявява за неразделна част от настоящото решение/, на основание осъществявано давностно владение от 26.08.\*\*\*\*г. до предявяване на исковите - 08.12.2021г., която реална част бъде отразена в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, р-н „Аспарухово” землище

Галата, с.о. „Боровец-юг“, одобрени със Заповед №РД-18- 73/23.06.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, в границите на ПИ с идентификатор 10135.5418.2893 със собственици М. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, И. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, Е. В. Д. ЕГН \*\*\*\*\* и Н. И. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, вместо в границите на ПИ с идентификатор 10135.5418.4295 със собственици Я. И. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, и Д. И. Я. ЕГН \*\*\*\*\* и **в частта**, с която са били осъдени на осн. чл. 78 ал. 1 ГПК Я. И. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, адр. \*\*\*\*\* и Д. И. Я. ЕГН \*\*\*\*\*, адр. гр. В\*\*\*\*\* да заплатят на М. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\* сумата от 2500 лева, представляваща сторени по делото съдебно-деловодни разноски за адвокатско възнаграждение, както и **в частта**, с която са били осъдени на осн. чл. 78 ал. 1 ГПК Я. И. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, адр. гр. В\*\*\*\*\* и Д. И. Я. ЕГН \*\*\*\*\*, адр. гр. В\*\*\*\*\* да заплатят на Е. В. Д. ЕГН \*\*\*\*\* сумата в общ размер на 1 125 лева - разноски по делото.

В жалбата се сочи, че решението се явява неправилно и не почива на адекватно тълкуване на разпоредбите на закона; твърди се, че не е налице протекла в полза на ищците давност; че държането от страна на ищците не е преминало във владение и че намерението за своене на имота не е доказано; че Договора сключен между Община Варна и сем. Я.и е произвел своя правен ефект и че не са налице основания, на база на които да се приеме, че общинските власти не са придобили собствеността върху процесната реална част. В заключение се иска отмяна на решението и отхвърляне на претенциите.

По делото и в срока на чл.263 от ГПК са постъпили два отговора – от Е. Д. – лично и от адв. Ш., като процесуален представител на Н. Г., М. Г. и И. Г., с които се излагат аргументи в подкрепа правилността на атакувания съдебен акт. В заключение се настоява той да бъде потвърден.

В съдебно заседание пред ВОС, въззивниците са редовно призовани, не се явява, но чрез адв. В. поддържат въззивната си жалба и молят съда да я уважи, като отмени решението и отхвърли исковите претенции.

Въззиваемите страни, редовно призовани, не се явяват, но се представляват от адв. Ш., с изключение на Е. Д., която присъства лично, и молят съда да потвърди решението, като правилно.

След като се запозна с материалите по делото и застъпените от страните становище, ВОС намери за установено следното:

Съобразно исковата молба на ишците, те заявяват, че са наследници по закон на В.В. Г., починал през \*\*\*\* година: ищцата Н. И. Г. - съпруга, М. В. Г., Е. В. Д. и И. В. Г. - деца.

По делото е било представено още Удостоверение № 121 от 07.05.1982 година на ОБНС - Варна, според което на покойния В.В. Г. било предоставено право за ползване на имот- хавра с площ от 830 кв.м., трета категория, в землището на гр. Варна местност „Мимишона“, предназначение на територията земеделска, при граници/ съсед: имот 2900 - Ст.Ат.Ж., имот 2901- Д.Кр. И., имот 2892 - Т.Б.Т., имот 2894 - П.Г.Д. и път откъм изток.

Според ИМ още изготвения КП от 1983 година процесния имот е бил с № 2968; в КП от 1988 година имотът е отразен с № 2893, площ 832 кв.м. и собственик В.В. Г.. По действащите КК и КР предоставеният за ползване на В.В. Г. ПИ е с идентификатор 10135.5418. **2893**, а спорната част е включена в ПИ 10135.5418.4295 записан в КК и КР на името на К.Хр.М.. Според молбата също така Плана за земеразделяне в землищната територия на кв. „Галата“, е приет и влязъл в сила от датата на обнародването му в ДВ 29/07.08.1998г.

С Решение 322/29.05.2000г. на ОБС-Варна, (Обн. ДВ бр. 59/21.07.2000г.) е одобрен околоръстен полигон и имотът попада в урбанизирана територия на с.о. „Боровец- Юг“, гр. Варна. Молителите сочат още, че предвид издаденото им Разрешение за строеж № 169 от 31.10.1989 година в процесния имот предоставен на праводателя им е била изградена сезонна постройка от 35кв.м. преди 01.03.1991г. Молителите твърдят още, че като ползвател, респективно правоимащ по § 4а от ПЗР ЗСПЗЗ, В.В. Г. депозирал молба от 26.09.1993г. до Община Варна, кметство „Галата“, за изкупуване на имота. Определената цена на предоставения за ползване имот до 600кв.м., в размер на 33000 лв. била заплатена от него по сметка на Община Варна по време на брака му с Н. И. Г.. Ишците и техния праводател В.В. Г. /от 01.06.\*\*\*\* до 26.08.\*\*\*\*/ са владели имота до предявяване на настоящите искове в цялата му площ от 830 кв.м., включително процесната реална част, която била оградена и през годините границите му не били променяни. Пред ВРС са уточнили още, че претендират придобиване на собствеността само въз

основа давностно владение осъществявано от ищите в периода след 26.08.\*\*\*\*г до предявяване на исковата си претенция, както и че никой до 28.03.2019 година, когато владението върху западната част на имота включваща тези 230 кв.м. им било отнето от ответника, не имал претенции към него. Наред с ИМ се представя и Решение 3122 от 14.07.2020 година по гр.дело № 14638/2019 на Районен съд-Варна, с което Я. И. Я. бил осъден да предаде на Н. И. Г. отнетото от 28.03.2018 година по насилствен начин владение върху съвпадащи с процесните 230 кв.м. реална част от имот номер 10135.5418.4295 по КККР, допуснато е предварително изпълнение, възложено на ЧСИ Л.Ст., рег.№ 895 КЧСИ, Район на действие ОС-Варна и с Протокол 250/08.09.2020 е извършен въвод във владение.

Също пред ВРС ответната страна, в лицето на Я. и Д. Я.и основават правата си върху спорната реална част от 230 кв.м. от имот № 4295 със осъществена сделка с Община Варна - договор от 30.05.2018г. за покупко-продажба, като продавачът се легитимираше като собственик с Акт за общинска собственост № 7958/ 24.03.2014г. Според ИМ Я.и не са придобили собствеността върху тези 230 кв.м., тъй като праводателят им не е бил техен собственик и договорът в тази си част не е породил вещно прехвърлително действие.

От фактическа страна пред решаващия съд е било изяснено, че по силата на Протокол № 14 от 14.04.1982 година на ИК ОБНС Варна е взето Решение № 260-5 за предоставяне право на ползване на лицата на посочени в приложен към него списък, където под № 121 фигурира В.В. Г..

Съгласно Удостоверение №121/07.05.1982г. от Общински народен съвет гр. Варна, на В.В. Г. е предоставено правото на ползване върху следния имот: Хавра, 0.8 декара, находящ се в землището на гр. Варна, м. "Мимишона", при граници Г.Хр., Ст. Ат. и път. Посочено е, че гореописаният имот е предоставен безвъзмездно, за безсрочно ползване и с право на наследяване.

Представено е и Разрешение за строеж №169/31.10.1989г. от ОБНС Варна, с което е позволено на В.В. Г. да извърши СМР съгласно одобрен проект на 31.08.1989 година, за сезонна постройка в парцел 2968, кв. 1, по плана на м. Ракитника, при условия: застроена площ 35 кв.м., застроен обем

230 кв.м. и приблизителна стойност 5000 лева.

Видно е и не е спорно между страните, че В. Г. е заплатил на осн. § 4а от ЗСПЗЗ в полза на кметство "Галата", сума от 33 000 лева, съгласно оценителен протокол № 388 за земя в м. "Ракитника".

Няма спор и по въпроса, че ищите са негови наследници по закон, както е видно и от Удостоверение за наследници изх. № АУ145298МЛ/03.01.2024г.

По делото също така е налична и преписка на ПК образувана по заявление за възстановяване на земеделски земи по ЗСПЗЗ и от нея става ясно, че лицето Н.Т. Г. - в качеството си на наследник на К.Хр.М. е подал заявление вх.№50305/10.02.1992г., с което е заявил желание за възстановяване бивша собственост в землище Галата върху 3 (три) ниви сред които нива от 5,000 дка находяща се в м. „Фъндъклъка“, при граници/съседи: Г.Хр., Дим. Анд. и гора от две страни, което е било уважено с постановено Решение № 725/26.07.2000г. /л.264/.

Налична е още и Заповед № РД-1-7706/467/ от 04.12.2002 година, Заповед № РД-1- 7706/68/ от 11.03.2003г. на Областния управител гр. Варна и Заповед на Началник СГКК гр. Варна № КД-14-03-1166/09.05.2011г., са одобрени ПНИ относно НИ №3581 и са нанесени в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, промяна на границите на имот с идентификатор 10135.5418.4295.

На 24.09.2014 година е съставен Акт за ЧОС № 795 за имот с идентификатор 10135.5418.4295, с отразена в него забележка по т. 11 – "със Заповед № 2045/04.04.2018г. на кмета на Община Варна имота е отписан от актовете книги за общинска собственост".

Наличен е още и Договор за продажба на имот ЧОС от 30.05.2018 година, с които Община Варна е продала на Я. И. Я. недвижим имот общинска собственост представляващ поземлен имот с идентификатор 10135.5418.4295, с административен адрес гр. Варна, с.о. Боровец юг.

С исковата молба е представено и Решение № 3122/14.07.2020г. по гр.дело № 14638/2019г. по описа на РС Варна, Я. И. Я. е осъден да предаде на Н. И. Г. владението върху реална част от имот с площ 230 кв.м., находящ се в гр. Варна, \*\*\*\*\*, изобразени върху комбинирана скица на л. 70 и заключени между точки 1,2,3 и 4 на скицата, оградени с червен цвят, като

решението е изпълнено с Протокол за въвод във владение от ЧСИ Л.Ст..

Съдебно техническата експертиза, изготвена от в.л. Ж. Б. сочи, че между имота по Удостоверение №121 от 07.05.1982 година на ОбНС с площ 0,800 дка, граници/съседи - път, Г.Хр. и Ст. Ат. и имот №2893 с площ 830м<sup>2</sup> по КП(ПКП)/м.11.1997г. с граници/съседи - път, П.Г.Д., Ст.Ат.Ж., Д.Кр. И. и Т.Б.Т. ще е налице идентичност по три граници/съседи - път, Г.Хр. и Ст. Ат., при условие че съществува родство/правоприемство между лицата Г.Хр. и П.Г.Д.. Тази идентичност се отнася и за процесната реална част 230м<sup>2</sup>, която е с принадлежност към същия имот №2893 с площ 830м<sup>2</sup> по КП(ПКП)/м.11.1997г. Процесната реална част 230м<sup>2</sup> попада в границите на поземлен имот №10135.5418.4295 с площ 2774м<sup>2</sup>, който се появява за пръв път в КККР през м.05.2011г., съгласно заповед №КД-14-03-1166/09.05.2011г. на началника на СГКК-Варна (л.23), и който тогава е бил записан в собственост на К.Хр.М. - комбинирана скица №6. Поземлен имот №10135.5418.4295 с площ 2774м<sup>2</sup> не е променял своите граници и площ, включително до настоящия момент, като понастоящем той в кадастралния регистър е записан на Я. И. Я., на основание договор №131/31.05.2018г. Не може да се установи кога точно е била извършена тази промяна в КР, тъй като за нея няма издадена конкретна Заповед на Директора на СГКК-Варна.

Вещото лице сочи, че в КП от 1983 година има отразен имот №2968(оранжев цвят на комбинирана 4 скица №1) с площ 852 м<sup>2</sup> (идентичен на им.№2893 по КП(ПКП)/м.11.1997г, съдържащ в себе си процесната реална част), който в разписната книга е записан на **неустановен собственик**.

В КП/1988г. има отразен имот №2893 (кафяв цвят на комбинирана скица №2) с площ 832м<sup>2</sup> (идентичен на им.№2983 по КП(ПКП)/м.11.1997г, съдържащ в себе си процесната реална част), който в разписната книга е записан на **В.В. Г.**(без посочено основание).

В КП(ПКП)/м.11.1997г. има отразен имот №2893 (син цвят на комбинирана скица №3) с площ 830м<sup>2</sup> (съдържащ в себе си процесната реална част), който в разписната книга е записан на **В.В. Г.**, без посочено основание.

В ПСИГ(ПКП)/м.11.1997г. има отразен стар имот №512 (зелен цвят на комбинирана скица №3) с площ 11341м<sup>2</sup> (съдържащ в себе си им.№2893 по КП(ПКП)/м.11.1997г и процесната реална част), който в регистъра е записан **на**

**К.Хр.М.**(без посочено основание).

В ПНИ от 2003 година има отразен новообразуван имот №3581 (червен цвят на комбинирана скица №4) с площ 5104 м<sup>2</sup>(съдържащ в себе си им. №2893 по КП(пкп)/м.11.1997г и процесната реална част), който в регистъра е записан на **К.Хр.М.** (без посочено основание).

В КККР/2008г/начален вид. има отразен поземлен имот №3581(черен цвят на комбинирана скица №5) с площ 5100м<sup>2</sup> (съдържащ в себе си им. №2893 по КП(пкп)/м.11.1997г и процесната реална част), който в регистъра е записан на К.Хр.М. (без посочено основание). В КККР/сегашен вид има отразен поземлен имот №4295 (лилав цвят на комбинирана скица №6) с площ 2774м<sup>2</sup> (съдържащ в себе си част от им. №2893 по КП(тп)/м.11.1997г, съответна на процесната реална част), който в регистъра е записан вече на Я. И. Я.(на основание договор №131/31.05.2018г). Според в.л. няма данни за проведени отчуждителни производства спрямо имота след 1944 година, като собствеността върху земеделската земя в землище „Галата“ първоначално е била частна; по-късно земята е станала кооперативна и е била обработвана от ТКЗС; впоследствие земята е станала държавна, преминала в собственост на ДЗС. За същата земя няма данни да са били издавани АДС-та, респ. не е отписвана от актовете книги за държавни недвижими имоти.

С решение №322-4/29.05.2000г. на ОбС-Варна били създадени 25 селищни образувания с околоръстни полигони, обявени в ДВ, бр.59/21.07.2000г, като сред тях под 20 в списъка фигурира и с.о. „Боровец юг“, з-ще Галата т.е територията е урбанизирана. С решение №2134-8/24.03.2010г на ОбС-Варна бил одобрен ПУП-ПУР/2010г на с.о. „Боровец юг“, з-ще „Галата“, т.е територията е урегулирана. От извършените справки в ОСЗ-Варна и Държавен архив – Варна не може със сигурност да се установи дали К.Хр.М. е внесла земеделска земя в „ТКЗС-Галата“. Според справка в ОСЗ-Варна Н.Т. Г. в качеството си на наследник на К.Хр.М. е подал заявление вх. №50305/10.02.1992г., с което е заявил желание за възстановяване на бивша собственост в землище Галата върху 3(три) ниви вкл. „нива" от 5,000 дка находяща се в м. „Фъндъкляка“, при граници/съседи: Г.Хр., Дим. Анд. и гора от две страни. 5 Земята от обследваната зона не е включвана във фонда по чл.19, ал.3 от ЗСПЗЗ. В него се включват само земи в неурбанизираната част от землищните територии, а обследваната зона е разположена в

урбанизирана част – с.о. „Боровец- юг“. В изготвена комбинирана скица - приложение №7 към настоящата експертиза - скица-проект за изменение на ПИ-10135.5418.2893 по КKKP на гр.Варна, район Приморски, з-ще Галата, с.о. „Боровец юг“, одобрена със заповед №РД-18-73/23.06.2008г на изпълнителния директор на АГКК спорната реална част е нанесена с координати по КС 2005 и има площ **229,45 кв.м.**

При тези данни решаващия съд е достигнал до извода, че протичането на давностния срок е било възможно, и на това основание е уважил исковата молба.

### **Виждането на въззивния съд е следното:**

В конкретния случай ищцовата страна се домогва да докаже, че е придобила процесната реална част от процесния имот по силата на давностно владение от \*\*\*\* година до датата на предявяване на исковата молба. Само по себе си това предполага едно непрекъснато и несмущавано владение за период по – дълъг от 10 години.

Съобразно установената практика на ВКС самата придобивна давност, като институт е един от регламентирания в [чл. 77 ЗС](#) способи за придобиване право на собственост върху вещи. Предвид разпоредбата на чл.79 от ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, а ако владението е добросъвестно - с непрекъснато владение в продължение на 5 години. От своя страна нормата на чл.68 от ЗС дава и легално определение на термина „владение“ – това е упражняване на **фактическа власт** върху вещь, която владелецът държи лично или чрез друго, **като своя**. Следователно е редно да се акцентира върху две обстоятелства – това са т.нар. „фактическа власт“ и факта, че вещь се държи „като своя“. Презумпцията относно субективния елемент на владението, т.е. намерението за **своене на вещта** (animus), е въведена в полза на владелеца и в случай на отричане на владелческото му качество тежестта за оборването ѝ пада върху лицето, което оспорва осъществено владение. Елементите на фактическия състав на [чл. 79 ЗС](#) следва да се установят по делото при условията на пълно и главно доказване. Няма спор, че основното доказателство за установяване на



придобивна давност са гласните доказателства, каквито не са били ангажирани в този процес. Единствено съдът е този, който може по същество да прецени /след анализ/ дали е основателно позоваване на придобивна давност. При позоваване на придобивна давност следва да се посочи от кого и от кога е установена фактическа власт върху имота, до кога е продължило владението и на кого е противопоставено.

Следователно страната, която се домогва да докаже, че е давностила имот/имоти е длъжна да установи, че той / те не са изключени от оборота, т. е., че по отношение на този имот не съществува забрана да бъде предмет на придобиване по давност, още повече, че правата са оспорени от ответниците в процеса.

Налице са конкурентни основания за собственост, което с оглед спецификата на исковата претенция налага изследването на всяко едно от тях. Ищците се легитимират като собственици на процесните 230 кв.м. по силата на придобивна давност, протекла в тяхна полза от \*\*\*\* година до предявяване на исковата претенция. От своя страна ответниците се позовават на извършена в тяхна полза прехвърлителна сделка от 30 май 2018 година от Община – Варна, която пък от своя страна се е легитимирала с АЧОС № 7958 от 24.09.2014 година.

Изследвайки правата на ответниците, настоящата съдебна инстанция констатира, че [чл. 5, ал. 3 ЗОС](#) не придава на АЧОС правопораждащо действие, поради което следва да бъдат установени фактите, формиращи посоченото като основание за издаване на акта придобивно основание. Нормата на [чл. 25, ал. 1, изпр. първо ЗСПЗЗ](#) предвижда, че земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. Съответно е било редно да се установи, че процесният имот има земеделски характер, както и не е реституиран, не е изкупен от ползватели по някои от предвидените по [§ 4 ПЗР ЗСПЗЗ](#) способности и не е държавен. Категорично е установено, че няма данни за процесния имот да е издаден акт за държавна собственост. Земеделската земя в местността, където попада процесния имот, е обработвана и стопанисвана от ТКЗС, като през 80-те години на XX век е била раздавана за ползване на граждани по постановления за безвъзмездно ползване. На това основание е прието, че имотът попада в терен по [§ 4 ПЗР на ЗСПЗЗ](#) и е имал статут на земеделска

земя към 2000 година.

Не се установява от събраните по делото доказателства, Община Варна да е придобила правото на собственост върху ПИ с идентификатор № 4295, на основание [чл. 34 от Закона за общинската собственост](#), на някое от изрично предвидените в закона правни основания за това. Същата се е легитимирила като собственик въз основа на представения по делото Акт за частна общинска собственост № 7958 от 24.09.2014 година, в който като правно основание за придобиване на собствеността е посочен [чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС](#), във вр. с [§ 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС](#), но не се установиха и доказаха по делото правно релевантни обстоятелства, свързани с цитираните текстове на закона. Съгласно [чл. 5, ал. 3 от ЗОС](#), издадения акт за частна общинска собственост няма правопораждащо действие по отношение на правото на собственост, а има само удостоверителна сила относно това право. Към момента на легитимирането на Община Р. като собственик на ПИ с идентификатор № 4295, на наследниците на К.Т. Г., въз основа на Решение № 725 от 26.07.2000 година на ПК - Варна, вече е била възстановена собствеността върху реална част от този поземлен имот, с площ от 5 декара, като реституционното право на ищците е било вече противопоставимо на Общината.

След като не се доказва, че общинските власти не са придобили собствеността върху ПИ № 4295 на правно основание, годно да я направи собственик на имота, то макар същата да се е легитимирила като такъв въз основа на издадения Акт за частна общинска собственост, тя не е била собственик на поземления имот, а известно от правото, че никой не може да прехвърли другимо вещни права, които сам не притежава. Незаконосъобразно поземления имот е бил актуван като частна общинска собственост и след като не се установява по делото придобиването на правото на собственост върху спорния недвижим имот в полза на Община Варна, то при сключването на Договор за покупко- продажба от 30 май 2018 година в полза на ответника Я. Я., Община – Варна не е могъл надлежно да прехвърли правото на собственост. Това е така, по причина, че никой не може да прехвърли другимо повече права, отколкото сам притежава. Макар същия договор да е бил валидно сключен и при съблюдаване на предвидената в закона форма за действителност, той не е могъл да прояви целения от страните по сделката вещно правен ефект, като не е настъпило прехвърлянето на правото на

собственост на имота върху купувачите по договора.

Обобщавайки извършената между Община – Варна и въззиваемите сделка от 30 май 2018 година, ВОС намира за необходимо да посочи обаче, че не това е основното съображения, съгласно което въззивния съд възприема силно резервирано исковете на ищцовата страна.

От **съществено значение** в случая е, че по отношение на тази част от процесния имот са налице **реституционни претенции в полза на наследниците на К.М., както и че решението в тяхна полза не съдържа индивидуализация на възстановения имот по начин**, удовлетворяващ изискването за индивидуализиране на недвижим имот с граници, както и с липсата на скица като задължителен елемент от решението, което не може да породя конститутивното си действие съгласно разясненията в [ТР № 1/1997 г.](#) на ОСГК на ВКС. До одобряване на ПНИ и / или издаването на Заповед по § 4 к ал.7 от ЗСППП включеният в терен по §4 имот не бил е индивидуализиран с граници; тази индивидуализация е извършена с приемането на плана или издаването на заповедта; правото на собственост на ищцата е възникнало в пространствените предели, определени от този план и съвпадащи с тези, описани в договора за доброволна делба. Ето защо имотът не е съставлявал годен обект за придобиване право на собственост и съгласно [чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ](#) по отношение на него придобивна давност след 21.11.1997 г. в рамките на исковия период не е текла. В съдебната практика се приема, че когато възстановеният имот се намира в терен по [параграф 4 ПЗР на ЗСПЗЗ](#) и решението на административния орган за възстановяване на собствеността в стари реални граници е постановено до изменението на [чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ](#) /ДВ, бр. 68 от 30.07.1999 г. /, същото има конститутивно действие, случаят не е такъв. Пораждането на това действие е обусловено от наличието на индивидуализация на възстановения имот, като тази индивидуализация може да бъде извършена и чрез посочване на планоснимачен номер по стар кадастрален план или помощен план, както и по друг начин /дори и да не е приложена скица/. Необходимо е имотът да е описан по начин, който позволява неговата индивидуализация. В разглеждания случай индивидуализацията е извършена с приемането на ПНИ през 2003 година. Решаващите изводи на настоящия съд са свързани с определянето на границите на новообразувания урегулиран имот с този план. Процесният имот представлява реална част с площ от 230 кв.м. от имот №

3581 по ПНИ на селищно образувание „Боровец – юг“.

Въпросът, свързан с приложението на [чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ](#), не е обуславящ за изхода на делото. В съответствие с установената съдебна практика съдът приема, че до одобряване на плана на новообразуваните имоти процесният имот не е бил индивидуализиран и поради това не е съставлявал годен обект за придобиване по давност. **Придобивна давност за имот, подлежащ на реституция, тече от момента на окончателно приключване на процедурата по възстановяване на собствеността.** Определянето на този момент е обусловено от законовите изисквания към момента на провеждане на административното производство. Безспорно по делото и то на база на неоспореното Съдебно техническо заключение е, че спорните 230 кв.м. попадат в имот, реституиран в полза на наследниците на К.М..

Същественото в случая е, че ищците не са могли да придобият по давност спорния имот и в двата случая – било ако той подлежи на възстановяване по реда на [ЗСПЗЗ](#) на наследниците на К.М., било ако не подлежи на възстановяване на тези лица и затова е станал общинска собственост на основание [чл. 19](#), вр. [чл. 25 ЗСПЗЗ](#). В първия случай наследниците на К.М. все още не могат да се защитят поради неприключила процедура по възстановяване на собствеността /[чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ](#) /, а във втория случай имотът е общинска собственост до 2018 година – конкретно до 30 май 2018 година – датата на прехвърлителната сделка в полза на ответника, върху която не тече придобивна давност заради мораториума по [§ 1 ДР на ЗС](#). Доколкото имотът се намира в територия по [§ 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ](#) допреди приемането на ПНИ /2003 година / имотът не е бил надлежно индивидуализиран, предвид което и не е можел да бъде придобиван по давност. След приемането на ПНИ ищците също не са могли да го придобият по давност предвид следното: Процесният имот попада в територия, която е била обобществена, част от него предоставена за ползване на ползвател, който не е придобивал право на собственост върху спорната реална част от 230 кв.м. До издаването на Заповед по [§ 4к, ал. 7 от ЗСПЗЗ](#) за възстановяване на собствеността, т. е. докато не приключи административната процедура по възстановяване на собствеността по реда на ЗСПЗЗ, придобивна давност за имота също не би могла да започне да тече.

Предвид цитираните забрани, установени с императивни правила, ищците не са могли да придобият собственост върху процесния недвижим имот чрез придобивна давност.

Сам по себе си планът няма вещно-правно действие, поради и което с изменението на [чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ](#) от ДВ, бр. 68 от 30.07.1999 г. законодателят е предвидил, че органът на земеделската реституция се произнася с решение за признаване на правото на собственост при условията на [§ 4-4 л](#) с описание на размера и местността, в която са се намирали земеделските земи, а самото възстановяване на правото на собственост върху новообразуваните имоти, се извършва със заповед на кмета на общината. Предвид процеса на правно обособяване на имотите-тези, подлежащи на възстановяване от тези подлежащи на придобиване на основание [§ 4а](#) и [§ 4б ПЗР на ЗСПЗЗ](#), следва да се приеме, че в случая издаденото решение на ПК има значение единствено като признаващо правото да бъде възстановено правото на собственост при условията на [§ 4-§ 4л](#), а **самото възстановяване на правото настъпва по силата на Заповедта на Кмета на общината, издадена на основание § 4 к ал.7 ЗСПЗЗ**. Това е причината и поради която издаденото в полза на наследниците на К.М. Решение на ПЗ – Варна по отношение на процесния имот, намиращ се в терен по [§ 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ](#) да няма конститутивно действие. Такова се придава само на тези от тях, в които обектът на собственост е индивидуализиран. Придобивната давност на ищците може да тече от момента на издаване на Заповед по чл.4 к ал.7 ЗСПЗЗ на Кмета на общината, но към момента няма данни това да е станало. С оглед спецификата на исковата претенция – **а искът е положителен установителен**, ищците не са доказали наличието на такава Заповед, за да могат да бъдат преценени и давностните срокове. Ето защо е изключено придобиването по давност на имот, правото на собственост върху който подлежи на възстановяване по реда на [ЗСПЗЗ](#) и [ППЗСПЗЗ](#), до приключване на административната процедура по възстановяване правото на собственост. Ищците не могат да се легитимират като собственици на имота в резултат на давност, докато не се извърши преценка дали е била успешна, и как е проведена и приключила реституционна процедура. Съдът не намира за необходимо да се позовава на противоречие с [Решение](#) № 30 от 12.03.2021 година по гр.дело № 16662/20 година на ВКС, защото в това решение е разгледан въпросът за правоотношенията между лица, с признато право на

задържане на основание [§ 4в ПЗР ЗСПЗЗ](#) и лица с възстановена собственост, хипотеза, напълно различна от настоящата, при която спорът за собственост не е между ползувател и собственик по реституция по [ЗСПЗЗ](#).

С оглед несъвпадане изводите на настоящата и с предходната съдебна инстанция, ВОС намира, че решението следва да бъде отменено и претенциите – отхвърлени.

В полза на въззиваемите Я.и следва да се присъди сумата от 3 500 лева, както следва: сумата от 2000 лева адвокатски хонорар пред ВРС и сумата от 1 500 лева – хонорар пред ВОС.

С оглед изложеното, ВОС,

## РЕШИ:

**ОТМЕНЯ** Решение № 3925 от 01.12.2023 година, постановено по гр.дело № 17 622/2021 година, по описа на ВРС, с което било прието за установено, на основание чл. 124 ал.1 от ГПК по отношение на Я. И. Я., ЕГН \*\*\*\*\* и Д. И. Я. ЕГН \*\*\*\*\* – двамата с адрес \*\*\*\*\*, че М. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, И. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, Е. В. Д. ЕГН \*\*\*\*\* и Н. И. Г. ЕГН \*\*\*\*\* - всички с адрес \*\*\*\*\*, са собственици на **реална част** от недвижима вещ, представляваща 229.45 кв.м. от ПИ с идентификатор 10135.5418.4295 по КК и КР на гр. Варна одобрени със заповед №РД-18- 73/23.06.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ 2774 кв.м. находящ се в гр. Варна, \*\*\*\*\*, заключени между точки 1,2,3,4,5,6,7 по скица-проект - приложение №7 от приетото заключение на СТЕ-л. 223 от делото /която съдът обявява за неразделна част от настоящото решение/, на основание осъществявано давностно владение от 26.08.\*\*\*\*г. до предявяване на исковете - 08.12.2021г., която реална част бъде отразена в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, р-н „Аспарухово” землище Галата, с.о. „Боровец-юг“, одобрени със Заповед №РД-18- 73/23.06.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, в границите на ПИ с идентификатор 10135.5418.2893 със собственици М. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, И. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, Е. В. Д. ЕГН \*\*\*\*\* и Н. И. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, вместо в границите на ПИ с идентификатор 10135.5418.4295 със собственици Я. И. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, и Д. И. Я. ЕГН \*\*\*\*\* **и в частта**, с която са били осъдени на осн. чл. 78 ал. 1 ГПК Я. И. Я., ЕГН

\*\*\*\*\*, адр. \*\*\*\*\* и Д. И. Я. ЕГН \*\*\*\*\*, адр. гр. В\*\*\*\*\* да заплатят на М. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\* сумата от 2500 лева, представляваща сторени по делото съдебно– деловодни разноси за адвокатско възнаграждение, както и **в частта**, с която са били осъдени на осн. чл. 78 ал. 1 ГПК Я. И. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, адр. гр. В\*\*\*\*\* и Д. И. Я. ЕГН \*\*\*\*\*, адр. гр. В\*\*\*\*\* да заплатят на Е. В. Д. ЕГН \*\*\*\*\* сумата в общ размер на 1 125 лева - разноси по делото, като вместо това **ПОСТАНОВЯВА:**

**ОТХВЪРЛЯ** исковите претенции по чл.124 от ГПК на М. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, И. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, Е. В. Д. ЕГН \*\*\*\*\* и Н. И. Г. ЕГН \*\*\*\*\* против Я. И. Я., ЕГН \*\*\*\*\* и Д. И. Я. ЕГН \*\*\*\*\* –за приемане на установено в отношенията между страните, че М. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, И. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, Е. В. Д. ЕГН \*\*\*\*\* и Н. И. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, са собственици на **реална част** от недвижима вещ, представляваща 229.45 кв.м. от ПИ с идентификатор 10135.5418.**4295** по КК и КР на гр. Варна одобрени със заповед №РД-18- 73/23.06.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ 2774 кв.м. находящ се в гр. Варна, \*\*\*\*\*, заключени между точки 1,2,3,4,5,6,7 по скица-проект - приложение №7 от приетото заключение на СТЕ-л. 223 от делото /която съдът обявява за неразделна част от настоящото решение/, на основание осъществявано давностно владение от 26.08.\*\*\*\*г. до предявяване на исковите - 08.12.2021г., която реална част бъде отразена в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, р-н „Аспарухово” землище Галата, с.о. „Боровец-юг“, одобрени със Заповед №РД-18- 73/23.06.2008 год. на изпълнителния директор на АГКК, в границите на ПИ с идентификатор 10135.5418.2893 със собственици М. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, И. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, Е. В. Д. ЕГН \*\*\*\*\* и Н. И. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, вместо в границите на ПИ с идентификатор 10135.5418.4295 със собственици Я. И. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, и Д. И. Я. ЕГН \*\*\*\*\*, и **в частта**, с която са били осъдени на осн. чл. 78 ал. 1 ГПК Я. И. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, адр. \*\*\*\*\*, и Д. И. Я. ЕГН \*\*\*\*\*, адр. гр. В\*\*\*\*\* да заплатят на М. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\* сумата от 2500 лева, представляваща сторени по делото съдебно – деловодни разноси за адвокатско възнаграждение, както и **в частта**, с която са били осъдени на осн. чл. 78 ал. 1 ГПК Я. И. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, адр. гр.

В\*\*\*\*\* и Д. И. Я. ЕГН \*\*\*\*\*, адр. гр. В\*\*\*\*\* да заплатят на Е. В. Д. ЕГН \*\*\*\*\* сумата в общ размер на 1 125 лева - разноси по делото

**ОСЪЖДА** М. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, И. В. Г. ЕГН \*\*\*\*\*, Е. В. Д. ЕГН \*\*\*\*\* и Н. И. Г. ЕГН \*\*\*\*\* да заплатят в полза на Я. И. Я., ЕГН \*\*\*\*\* и Д. И. Я. ЕГН \*\*\*\*\*, сумата от 3 500 /три хиляди и петстотин/ лева, представляващи съдебно – деловодни разноси – адвокатски хонорар пред ВРС и ВОС.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред състав на Върховен Касационен Съд на Р България, в едномесечен срок от връчване на съобщенията до страните, на основанията, посочени в чл.280 от ГПК.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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