

РЕШЕНИЕ

№ 12

гр. София, 03.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-22 СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети декември 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 № 20221100111082 по описа за 2022 година

иск с пр.осн. чл. 124 от ГПК и чл. 79 от ЗС:

Ищецът – **Р. Р. Т.**, твърди, че от 1978г. до настоящия момент владееела следните недвижими имоти, находящи се в гр. София, ул. ***** (понастоящем ул. „*****), а именно:

1. Дворно място с площ от 573 м²;
2. Двуетажна жилищна сграда с РЗИ от 267,14 м²; и
3. Гаражи - 5 броя.

На 21.01.1998г. бил съставен Акт за общинска собственост № 354/21.01.1998г., по силата на който СО-р-н “Слатина” е призната за собственик на гореописаните имоти.

С оглед изложеното моли да се признае за установено по отношение на ответника – СО, че ищцата е собственик по давност на недвижимите имоти, находящи се в гр. София, ул. “*****”, а именно:

1. дворно място с площ от 573 м², представляващо Урегулиран поземлен имот с кад.ид. 68134.702.2105, с площ 602 м², стар номер 105, квартал 209, парцел I;
2. двуетажна жилищна сграда с РЗП от 267,14 м², представляваща Сграда с кад.ид. № 68134.702.2105.1, бр. ет. 2, бр. самост. об. 2, застроена площ 149 м², състояща се от Първи етаж, представляващ Апартамент, представляващ Самостоятелен обект в сграда с кад.ид. 68134.702.2105.1.1, с площ 132,07 м², и Втори етаж, представляващ Апартамент,

представляващ Самостоятелен обект в сграда с кад.ид. 68134.702.2105.1.2, с площ 135,07 м²,

3. гараж, представляващ сграда с кад. ид. 68134.702.2105.2, с площ 28 м²,

4. гараж, представляващ сграда с кад. ид. 68134.702.2105.3, с площ 18 м²;

5. гараж, представляващ сграда с кад. ид. 68134.702.2105.4, с площ 18 м²;

6. Гараж, представляващ Сграда с кад. ид. 68134.702.2105.5, с площ 18 м²; и

7. гараж, представляващ сграда с кад. ид. 68134.702.2105.6, с площ 18 м².

Претендират и разноси.

Ответникът – **Столична община**, оспорва иска:

- искът бил недопустим, тъй като не можело да се давности по отношение на СО, а и ищцата била наемателка и то от 1992г.;

- искът евентуално бил и неоснователен и недоказан, тъй като ищцата дори не била наемател на част от недвижимостите, изброени в исковата молба.

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:

Не се спори, че улицата, на която се намира дворът – ул. „Погледец“, преди това е била *****“ (Удостоверение – л. 522).

Ищцата е била съпруга на В.В.Т. (починал на 28.05.2020г.), а фамилията ѝ преди брака е била Г.ева (Удостоверение – 323; и Акт за смърт – л. 324).

Партидата при „Е.П.“ ЕАД е открита на името на г-н Т. (Писмо – л. 438). Същото се отнася и до „Софийска вода“ АД (л. 522).

Събрани са гласни доказателства – разпитани са св.св. Д.И.Б.-Ш.. От тях се установява, че:

- св. Дякова: познавала ищцата от детските си години – т.е. от 45 години. Имотът ѝ представлявал къща на два етажа, имало гараж в двора и отвънка няколко някакви гаражи, които се ползвали. Г-жа Т. живеела там от 1978г. Къщата била на два етажа. Имало една фирма, която също ползвала помещенията, но тя била за много кратко време и се изнесли – от тогава минали повече от 20 години. Имало пожар. Семейството на ищцата възстановило всичко. Оградата на дворното място била също „нова“, тъй като фирмата взела старата. В период от 1996 г. до настоящия момент никой освен г-жа Т. и децата ѝ не бил владял имота, като към настоящия момент тя продължава да живее там и да се грижи за къщата.

- св. Б.-Ш.: била приятелка на дъщерята на ищцата. Имотът, в който живеела ищцата, представлявал къща с един гараж отпред и дворче отзад с още постройки, 4 гаража. Къщата

била на два етажа. Свидетелят знае, че ищцата живее там (*тъй като и тя се нанесла в близост тогава*) от 1991г. Била чувала за фирма, но това е било преди 1991г. Пожарът се случил към 1993г. - 1994г. След това сем. Т.и извършили ремонт. Къщата била възстановена почти изцяло. Ищцата ползвала целия имот. Дворното място имало ограда. Знаела за гаражите. Те били отзад зад къщата.

Съдът кредитира показанията на свидетелите, но с едно уточнение - вторият свидетел вероятно се заблуждава относно годините, когато е имало фирма. Изводът е предвид показанията на първия свидетел, а и на събраната по делото документация – т.е. вероятно до около 1993-4г. Причината е по-скоро отдалечеността на събитията.

През 1992г. относно двора е сключен договор за наем от страна на общината с „М.“ ООД. Преди това е имало и други наемни отношения – Договор от 1987г. (л. 94). И този договор е оспорен относно подписа на представляващия дружеството (без да са ангажира доказателства от страна на ответника – Определение от 10.04.2023г. – л. 318; о.с.з. от 27.06.2023г. – л. 347 / изложеното не се отнася до останалата оспорена документация, тъй като тя е официална), но с оглед показанията на свидетелите на ищеца, съдът приема, че вероятно това е Фирмата, ползвала част от помещенията.

Договорът от 27.03.1992г. (л. 98г., л. 456 – цветно ксерокопие, до л. 459) е оспорен по реда на чл. 193 и във вр. с чл. 183 от ГПК (Молба от 31.03.2023г. – л. 308; о.с.з. от 27.06.2023г. – л. 348). Той е изключен от доказателствената маса.

Общината приема, че имотът (дворът с къщата) се държи без правно основание – Покана, л. 383. В документа дори се сочи, че семейството на ищцата не е било настанявано под наем или на друго облигационно основание – чл. 175 от ГПК.

Все пак непълно доказване за сключен договор за наем, е налице – Писмо от 08.04.1992г. (л. 108). Страна по тази документация не е семейството на ищцата. Важи посоченото по-горе – не може да се приеме, че такъв е сключен, като самият факт (договор за наем) не е и точно релевантен, съобразно изводите на съда, изложени в „от правна страна“.

Депозирано е заключение, неоспорено от страните и прието от съда, като компетентно изготвено. От него, както и от разпита на в.л. в о.с.з. от 12.12.2023г. се установява, че:

Процесиите по делото имоти, описани съгласно действащата КKKP са:

- Дворно място с идентификатор от КKKP 68134.702.2105 с площ от 573 м²;

- Двуетажна жилищна сграда с идентификатор от КKKP 68134.702.2105.1 със застроена площ от 149 м², състояща се от два самостоятелни обекта - апартаменти - по един на етаж с идентификатори на СО 68134.702.2105.1.1 с площ от 132,07 м² и 68134.702.2105.1.2 с площ от 135,07 м²;

- Гараж, представляващ ПИ с идентификатор 68134.702.2105.2 със застроена площ от 28 м²;

- Гараж, представляващ ПИ с идентификатор 68134.702.2105.3 със застроена площ от 18 м²;
- Гараж, представляващ ПИ с идентификатор 68134.702.2105.4 със застроена площ от 18 м²;
- Гараж, представляващ ПИ с идентификатор 68134.702.2105.5 със застроена площ от 18 м²;
- Гараж, представляващ ПИ с идентификатор 68134.702.2105.6 със застроена площ от 18 м²;

От анализа на предходните регулационни планове се установява, че към 1979г., когато е започнала процедурата по отчуждаването на процесния имот е бил в сила кадастрален и регулационен план на м. Подуене - Редута, одобрен със Заповед № 450 от 11.10.1975г. Процесният по делото имот, описан с данните си по действащата към момента КKKP, е идентичен с имот с пл.номер 105 от кв. 209 (нов), стар кв. 210, нанесен в част 2-ра на плана от 1975г. В кадастралния план, одобрен със същата заповед са били нанесени както двуетажната жилищна сграда, така и гаража с площ 28 м², разположен по лицето на имота. Разликата в площта на имота от 29 м² е по лицето на имота по източната му граница, като в КKKP тази граница на имота е нанесена по линията на уличната регулация от действащия регулационен план.

- Документи от преписката по одържавяване на имот с пл. № 105 парцел II квартал 209 нов в местност Подуене - Редута е административен адрес ул. ***** (л. 101 - л. 115). От приложените документи се установява, че към момента на отчуждаването на имота в периода 1978г. – 1981г. собственици на процесния имот са били: Н.Х.С., Е.Х.Д., Д.Д.Д. и И.И.Б.. Видно от преписката, на тези лица са били изплатени определените от оценител суми и са били предоставени за закупуване апартаменти в жилища - апартаменти в ЖСК Кремиковска стомана, а имотът е станал държавен.

- АДС № 11435 (3104) от 09.02.1981г. (л. 86). С акта е вписан като държавен недвижим имот с административен адрес ул. ***** - дворно място с площ от 573 м², двуетажна жилищна сграда със смесена конструкция - като пода на първия етаж е дървен гредоред, плочата между 1 и 2 етаж е железобетонна, а тавана над 2 етаж е отново дървен гредоред. В акта са описани 4 апартамента - по два апартамента на 1-ви и на 2-ри етаж (северен и южен, като южните апартаменти са с по-голяма площ). Посочени са бившите собственици на имота - Н.Х.С., Е.Х.Д., Д.Д.Д. и И.И.Б..

- АЧОС № 0354 от 21.01.1998 г. (л. 85). Като съставен по-рано акт е посочен АДС № 3104 от 09.02.1981г. С акта е вписан като общински недвижим имот с административен адрес ул. ***** - дворно място с площ от 573 м², и двуетажна жилищна сграда с РЗП 267,14 м² и посочена застроена площ на 1 етаж - два апартамента с обща площ 132,07 м² и на 2 етаж - два апартамента със застроена площ 135,07 м². Посочени са бившите собственици на имота - Н.Х.С., Е.Х.Д., Д.Д.Д. и И.И.Б..

- Решение по чл. 30 от ЗНО от 10.11.1987 г. (л. 93). С решението се настанява НСП М. в сградата на ул. ***** и в цялата сграда на ул. *****, и двете сгради собственост на Държавни имоти, които да се ползват за административни нужди. Описаната в решението сграда на ул. „*****“ е идентична с процесната по делото сграда.

При направения през м. декември оглед на имота в присъствието на представителя на ищеца се е установило следното:

Към момента на огледа сгради с идентификатори от КККР №№ 68134.702.2105.3, 68134.702.2105.4, 68134.702.2105.5 и 68134.702.2105.6 не съществуват на терена.

Към момента на огледа сграда с идентификатор 68134.702.2105.2 – гараж съществува. Тази сграда е с лице от към ул. *****“ и е разположена на южната граница на процесния по делото имот.

Описаната в АДС № 11435 (3104) от 09.02.1981г. двуетажна жилищна сграда съществува и към момента. Тази сграда е идентична със сградата, описана в АЧОС № 0354 от 21.01.1998г. (л. 85) и е идентична със сграда с идентификатор 68134.702.2105.1 от действащата КККР. Вътрешното разположение в сградата е в съответствие с описаното по отчуждителната преписка, с изключение на покрива и плочата над втори етаж. Към момента на огледа се установява направено през годините надзиждане и бетонов пояс и изграждане на нова стоманобетонна плоча, която е с 0.5 м. еркерно над 2 етаж. Покривът на сградата е изграждан наново и към момента е изцяло от гофрирана ламарина. По стените на сградата се наблюдават множество пукнатини, характерни за слягания, някои от които са били доста големи и са запълвани със строителна пяна. Ищцата обитава първият етаж, като по нейни сведения, северният апартамент се обитава от дъщеря ѝ, а тя обитава южният апартамент. Вторият етаж към момента е необитаем, като се ползва като складова площ.

Дворното място е оградено по контура на точки 1, 2, 3, 4, 5, 1 от Приложение 1 към СТЕ, като заградената площ е около 382 м². Оградата е видимо стара, с нисък бетонов цокъл, метални колони и телена мрежа, покрита със строително платно. Оградената на терена площ е частично идентична с дворното място от 573 м², описано в АДС и АЧОС, приложени по делото и описани по-горе. В частта от процесния по делото имот, която е в западна посока извън съществуващата на място ограда, при първоначално извършения оглед през м.юни 2023г. бяха установени четири гаражни клетки, част от редица гаражни клетки, разположени източно от съществуващите на място 8 етажни жилищни блокове (третата снимка към първоначалния доклад на СТЕ на л. 336). Към момента всички гаражни клетки източно от блокове №№ 3, 5, 7, 9 са премахнати и площта се ползва за свободно паркиране в междублоковото пространство.

При анализа на действащия регулационен и застроителен план за района, одобрен със Заповед № РД-50-09-438 от 20.11.1984г. на Гл.арх. на София се установява, че процесиите по делото сгради не са потвърдени като част от застроителния план на квартала. Същите попадат в обхвата на предвиден подземен гараж с вход от ул. „Погледец“. За процесното по делото дворно място не е предвиден самостоятелен УПИ, а същото попада изцяло в обхвата

на УПИ I- за обществено жилищно строителство от кв. 209, като поради общинския характер на терена отреждането е за публично мероприятие.

Имот с идентификатор 68134.702.2105 с площ от 602 м², е частично идентичен с описаният в Акт за държавна собственост (АДС № 3104 /11435) от 09.11.1981г. и Акт за частна общинска собственост (АДС) № 0354 от 21.01.1998г., като разликата е минимална и по лицето на имота, като в КKKP тази източната граница е нанесена по уличната регулационна линия, а не по границата на стария имот. На място имотът е заграден и ползван по съществуващата на място ограда по точки 1, 2, 3, 4, 5, 1 и е частично идентичен с описания в двата акта имот, като представлява част от него.

Жилищна сграда с идентификатор 68134.702.2105.1 със застроена площ от 149 м² на два етажа площ от 602 м² е идентична с описаната в Акт за държавна собственост /АДС/№3104 /11435/ от 09.11.1981г. и Акт за частна общинска собственост /А40С/№0354 от 21.01.1998г. сграда.

Сграда с идентификатор 68134.702.2105.2 със застроена площ от 28 м², представляваща една сграда - двоен гараж не е описана в актовете за държавна и общинска собственост. Те са били изградени след 14.11.1958г. без разрешителен билет и по тази причина не са били оценявани.

Сграда с идентификатор 68134.702.2105.3 с площ от 18 м² не е описана в актовете за държавна и общинска собственост и към момента на огледа не съществува на място.

Сграда с идентификатор 68134.702.2105.4 с площ от 18 м² не е описана в актовете за държавна и общинска собственост и към момента на огледа не съществува на място.

Сграда с идентификатор 68134.702.2105.5 с площ от 18 м² не е описана в актовете за държавна и общинска собственост и към момента на огледа не съществува на място.

Сграда с идентификатор 68134.702.2105.6 с площ от 18 м² не е описана в актовете за държавна и общинска собственост и към момента на огледа не съществува на място.

Имотът, описан в исквата молба като ПИ с идентификатор 68134.702.2105 е с площ по КKKP от 602 м² по КKKP. На място част от този имот е ограден със стара ограда, като заградената площ е с размер от 382 м², измерено на място. Имотът има лице към ул. „Прогледец“ в размер 20.76 м., измерено по КKKP и 20.50 м. измерено на място.

Въз основа на горното се установява, че имотът отговаря на разпоредбата на чл. 200, ал. 1 от ЗУТ за придобиване по давност на реални части от урегулиран поземлен имот в урбанизирана територия и същият отговаря на минималните размери по чл. 19 от ЗУТ.

Незаградената площ е разликата – 191 м². Зоната, в която се намира имота е ж.с. В нея няма задължение минималния размер на парцела да е 300 кв. метра. Тя е могла да се обособи и като самостоятелен имот. В момента, частта, която е незаградена е приобщена към междублоковото пространство, а там има улица. Допустимо е, съобразно изискванията на ЗУТ ако се откъсне част от незаградената част и се принади към заградената. Няма

изисквания за зоната за минимален размер на 300 кв. метра.

Искането в молба от 07.12.2023г. е преклудирано, тъй като не е сторено в първото о.с.з. – след доклада по делото (Решение № 549/29.10.2010г., по гр.д. № 56/2010г., на IV г.о.; Решение № 700/06.12.2010г., по гр.д. № 304/2010г., на III г.о., постановени по реда на чл. 290 ГПК / цитираната практиката се отнася и до довода за настъпила преклузия, ако действително това е била идеята на изложението – л. 72-3, т. 2 и т. 4). То е и ирелевантно. Няма значение дали въобще има основание ищцата да обитава имота, стига то да не е договорно. В тази връзка в „от правна страна“ са изложени допълнителни аргументи.

Същото се отнася и до изложеното в молба от 22.08.2023г. В първото о.с.з. не е поискан срок за становище. Отделно от това – ако става въпрос за съседи, около 360 метра всъщност е пренебрежимо разстояние, още повече относно втория свидетел – тъй като от дете общува с едната дъщеря на ищцата.

от правна страна:

1. Всеки може да предяви иск, за да възстанови правото си, когато то е нарушено, или за да установи съществуването или несъществуването на едно правно отношение или на едно право, когато има интерес от това (чл. 124 от ГПК). Правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години (чл. 79 от ЗС).

1.1. Искът е допустим в основната си част (къща и двор). 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 Т. 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 институционален 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. С.: 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, 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; в същия смисъл и Определение № 161/25.07.2022г. по ч.гр.д. № 756/2022 г. на ВКС, I г.о.).

1.2. Външните гаражи са премахнати от ответника, тъй като са били незаконно изградени в хода на процеса. Предмет на иска са дворното място от 573 м², двуетажната страда и 5 гаража, но не и земята под тях (видно от самата искова молба). Недопустим арг. за обратното е сторен в о.с.з. 27.06.2023г. (л. 345).

Самите гаражи по-вероятно и да не са били общински, а да са изградени от съседни в по-отдалечен назад времеви момент. По тази причина и поради обстоятелството, че за ищеца вече не е налице правен интерес от подобна претенция, производството в тази си част следва да се прекрати.

На ищеца е допуснато, може би неправилно, обезпечение на иска чрез спиране на изпълнението относно административната процедура по премахването (Определение № 8824 от 20.07.2023г.). То вероятно не е представено в общината (за разлика от аналогичната Заповед от 10.08.2023г., с която е спряна процедурата по чл. 65 от ЗОС), тъй като процедурата е осъществена до край.

Гаражите са премахнати законно, тъй като редовността на административните актове и процедури се предполага (арг. от чл. 17, ал. 2 от ГПК). Въпреки издадената обезпечителна заповед, както бе посочено, процедурата не е спряна, а не е и атакувана по административен ред.

Вероятно, с течение на времето (отново по давност), гаражите са станали собственост на ищцата, което обаче не ги узаконява. Общината има задължение да премахва подобни обекти.

Подобна мотивация е развита и в писмените бележки на ищеца, като е направен опит ситуацията да се представи в процесуално изгодна за него светлина. Иск за който се признава, че правният интерес от воденето му е отпаднал, не може да бъде отхвърлен. От допустима (към датата на депозиране на иска), претенцията е представела да бъде такава към момента на премахване на гаражите.

2. 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

закопи 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 своеене (*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.

От показанията на свидетелите (а и не само от тях – извършен е основен ремонт след пожар) се установява, че ищцата и нейното семейство демонстрират по отношение на всички намерение за своеене. Т.е. живеят и ползват къщата, двора и гаражите като свои.

Партидите за консумативите са на името на членовете на семейството.

Предвид заключението на в.л., нормата на чл. 200, ал. 1 от ЗУТ не е нарушена.

изложеното по-долу е само за пълнота:

Как семейството на ищцата се е настанило в имота е без значение. Това включва дори и първоначален договор за наем, за което няма ангажирани доказателства.

Съгласно чл. 231 от ЗЗД, съществените ремонти (ако не са причинени от наемателя, а няма данни за това) са извършват от наемодателя.

Наемателят следва да заплаща наем, ако не го прави, то това поставя под въпрос наличието на договорно правоотношение. Двустранната сделка би могла да бъде прекратена конклюдентно (Решение № 439 от 4.01.2021г. на ОС - Велико Търново по в.гр.д. № 622/2020г.). Едната страна не престира нищо, докато другата не демонстрира какъвто и да е интерес към собствеността ѝ – не се спори, че преди 1992г. процесният имот е бил общински).

Именно и по този причина в доклада бе указано, че ответникът следва да установи не само наличие на наемно правоотношение, но и плащане на наем по него.

Наемното правоотношение се прекратява с изтичане на срока, за който е договорено, по желание на някоя от страните, но както бе посочено, това може да стане и с конклюдентни действия. Не е ясно за какъв различен законов ред се сочи в отговора на иска – т. 3, л. 71. Изследват се релевантните волеизявления или подобно поведението на страните, за да се прецени тяхната воля (арг. по аналогия от чл. 20 от ЗЗД).

3. 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 (например и Решение № 31 от 8.02.2016 г. на ВКС по гр. д. № 4539/2015г., I г.о., ГК, докладчик съдията С.К.; както и Решение № 60173 от 15.12.2021г. на ВКС по гр. д. № 1431/2021г., I г.о., ГК, докладчик съдията Г.Г., цитирани от ищеца).

Периодът на давността надхвърля и то с много 10 годишен период, считано от датата на депозиране на иска (21.10.2022г.). Това е така, ако се приеме, съобразно становището на КС, че първоначално, най-много за около година, мораториумът е бил законосъобразно установен.

Искът, в допустимата си част, 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 10 536,04 лева – сторени от ищеца деловодни разноски.

На основание чл. 7, ал. 2, т. 5 от Наредба № 1 от 9.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, минималният размер възлиза на 8 650 лева + 2 862,71 лева + 20 % ДДС (§ 2а от наредбата). Претенцията е по-малка – 12 000 лева, като и тази сума е съобразена.

На ответника се дължат разноски (и юрисконсултско възнаграждение), съобразно прекратената част от производството – 181,70 лева (чл. 78, ал. 4 и ал. 8 от ГПК).

Разноските се компенсират (Определение № 798 от 24.11.2011г. по ч.т.д. № 756/2011г., т.к., I т.о. на ВКС и Р. № 14 от 15.02.2021г. на ВКС, IV г.о., гр.д. № 5165 по описа за 2016г.).

Или, ответникът дължи на ищеца сумата от **10 354,34 лева**.

Воден от гореизложеното, СЪДЪТ

РЕШИ:

ПРЕКРАТЯВА производството по отношение на:

- 4. гараж, представляващ сграда с кад. ид. 68134.702.2105.3, с площ 18 м²;**
 - 5. гараж, представляващ сграда с кад. ид. 68134.702.2105.4, с площ 18 м²;**
 - 6. гараж, представляващ Сграда с кад. ид. 68134.702.2105.5, с площ 18 м²; и**
 - 7. гараж, представляващ сграда с кад. ид. 68134.702.2105.6, с площ 18 м²,**
- като НЕДОПУСТИМО**

Решението, в тази си част има характер на определение, което може да се обжалва с ЧЖ пред САС в едноседмичен срок от получаването му от страните

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл. 124, ал. 1 (установи съществуването на едно право) от ГПК, по иска предявен от **Р. Р. Т.**, ЕГН *********, гр. София, ул. **„*****“**, съд.адр.: гр. София, - 1000, ул. **“*****”** .Адвокатска кантора **“М. -**

София, Адвокатско дружество "В. и Л.", чрез адв. Г. В. В., e-mail:*****, *****.bg, срещу Столична община, БУЛСТАТ ***** , гр. София, ул. ***** , представлявана от Й.Ф. e-mail: *****)***** че ищецът е изключителен собственик на:

1. дворно място с площ от 573 м², представляващо Урегулиран поземлен имот с кад.ид. 68134.702.2105, с площ 602 м², стар номер 105, квартал 209, парцел I (в заключението на в.л. К., очертано със син контур и цвят – цифри 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1, като самата скица – л. 402, преподписана от председателя на състава е неразделна част от настоящето решение);

2. двуетажна жилищна сграда с РЗП от 267,14 м², представляваща Сграда с кад.ид. № 68134.702.2105.1, бр. ет. 2, бр. самост. об. 2, застроена площ 149 м², състояща се от Първи етаж, представляващ Апартамент, представляващ Самостоятелен обект в сграда с кад.ид. 68134.702.2105.1.1, с площ 132,07 м², и Втори етаж, представляващ Апартамент, представляващ Самостоятелен обект в сграда с кад.ид. 68134.702.2105.1.2, с площ 135,07 м²; и

3. гараж, представляващ сграда с кад. ид. 68134.702.2105.2, с площ 28 м², като придобити по ДАВНОСТ.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1, ал. 4 и ал. 8 от ГПК, **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, БУЛСТАТ ***** , представлявана от кмета Й.Ф., гр. София, ул. "*****", да заплати на **Р. Р. Т.** , ЕГН ***** , гр. София, ул. „*****", съд.адр.: гр. София, - 1000, ул. "*****" .Адвокатска кантора "М. - София, Адвокатско дружество "В. и Л.", чрез адв. Г. В. В., e-mail: *****bg, *****.bg, сумата от **10 354,34 (десет хиляди триста петдесет и четири лева и тридесет и четири стотинки) лева**, сторени деловодни разноски, съобразно уважената част от първоначалния предмет на делото и направена компенсация.

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: _____