

РЕШЕНИЕ

№ 135

гр. София, 10.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-Г СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и трети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Татяна Димитрова

Членове: Михаил Ал. Малчев
Божидар Ив. Стаевски

при участието на секретаря Алина К. Тодорова
като разгледа докладваното от Татяна Димитрова Въззивно гражданско дело
№ 20211100511680 по описа за 2021 година

Производството е по чл. 258 - чл. 273 ГПК.

С Решение № 20106338 от 27.04.2021г. постановено по гр.д. № 53757/2017г. по описа на СРС, I ГО 48 с-в, на основание чл.124, ал.1 ГПК е отхвърлен по отношение на предявения от Т.К.К., ЕГН *****, С. К. К., ЕГН ***** и М.К.К., ЕГН **** срещу Столична община и срещу Държавата чрез Министерство на регионалното развитие и благоустройство установителен иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК, вр. чл. 79, ал. 1 от ЗС за признаване за установено между страните, че ищите са собственици на поземлен имот, находящ се в гр. София, район „Връбница“, ул. ***-та с идентификатор № 68134.2822.277, с площ 230 кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-незастроен имот за жилищни нужди, при съсед: ПИ с идентификатор № 68134.2822.272, № 68134.2822.273, № 68134.2822.1726, № 68134.2822.2500, № 68134.2822.1725, номер по предходен план № 277, кв.33, парцел 1, както и на поземлен имот, находящ се в гр. София, район „Връбница“, ул. ***-та с идентификатор № 68134.2822.1725, целият с площ от 182 кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-ниско застрояване до 10 м., при съсед: № 68134.2822.271, № 68134.2822.272, № 68134.2822.277, № 68134.2822.2500, № 68134.2822.278, номер по предходен план № 1725, кв.33, парцел 1.

В срок е подадена въззивна жалба от ищеца С. К. К., чрез адв. С. М. с излагане на доводи, че първоинстанционното решение е необосновано, неоснователно, съдържащо неверни твърдения, факти и правни изводи, противоречащи на влязъл в сила съдебен акт със силата на присъдено нещо, на констатациите на СТЕ и събраните по делото гласно доказателства. Моли за отмяна на постановеното решение и уважаване на исквете по чл.124, ал.1 ГПК вр. чл.79, ал.1 ЗС. Претендира разноски по делото.

Въззиваемият Столична община Район Връбница е подала писмен отговор, в който оспорват въззивната жалба като неоснователна. Излагат подробни правни и фактически доводи, за това че постановеното от първата инстанция решение е правилно постановено,

при кредитиране на доказателствата всеотранно и пълно. Счита, че първоинстанционния съд е постигнал правилен извод, който е логически обоснован. Отправя искане да бъде оставена без уважение оредявената въззивна жалба като неоснователна и недоказана. Претендира разности по делото включително и юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, като обсъди доводите във въззивната жалба относно атакувания съдебен акт и събраните по делото доказателства, достигна до следните фактически и правни изводи:

Жалбата е подадена в срок и е допустима.

Съгласно разпоредбата на чл.269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата с изключение на случаите, когато следва да приложи императивна материалноправна норма, както и когато следи служебно за интереса на някоя от страните - т. 1 от ТР № 1/09.12.2013 г. по тълк. д. № 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС.

Първоинстанционното решение е валидно, допустимо и правилно в обжалваната част. На основание чл. 272 ГПК въззивният състав препраща към мотивите, изложени от СРС.

С оглед доводите по въззивната жалба за необоснованост на постановеното решение в обжалваната част, съдът намира следното:

С постановеното решение, СРС е отхвърлил по предявените от ищцата срещу ответника искове по чл.124, ал.1 ГПК вр. чл.79, ал.1 ЗС за признаване правото ѝ на собственост върху недвижими имоти, че ищцата не е доказала своите права на собственост по отношение на имот с идентификатор 68134.2822.277 и в имот с идентификатор 68134.2822.1725

Решението на съда е правилно.

От представените пред първата инстанция доказателства се установява следното:

По делото е представен като писмено доказателство договор от 26.09.1996 г., от който се установява, че П.П.П., в качеството си на продавач, прехвърля на Р.Т.Й. собствеността върху следния наследствен имот: дворно място, находящо се в гр. София, ж.к. „Модерно предградие“, ул. „***-та“, с площ от около 400 кв.м., при съсед: ул. „***-та“, П.П.П., Н.Е.П. и Д.К.А.. Договорът е приподписан от свидетели А.Я. и П.В.. Съдът правилно е приел, че представеният договор не е от естество да прехвърли правото на собственост върху процесните имоти, доколкото изискуемата форма за действителност на продажното съглашение е нотариален акт /арг. чл.18 ЗЗД/. Представения от ищцата договор обаче има характера на предварителен договор по см. на чл.19 ЗЗД, тъй като съдържа съществените характеристики на бъдещ договор за продажба /описание на имота и продажна цена/. Съдът правилно е отбелязал, че предварителният договор за продажба на недвижим имот не е годно правно основание по смисъла на чл.70, ал.1 ЗС за установяване на добросъвестно владение, тъй като няма вещно - прехвърлителен ефект, т.е. не е годен да направи купувача по този договор собственик.

По делото е представен е и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 19, том III, рег. № 8193, дело № 380/2012 г., съставен от нотариус В.В. с рег. № 268 на НК, от който се установява, че А.Т.П. и П.П.П. прехвърлят на Р.Т.Й. собствеността върху едноетажна еднофамилна жилищна сграда със идентификатор 68134.2822.272.1. Посоченият имот не е бил предмет на производството, поради което съдът не го е обсъждал.

Представено е удостоверение за наследници с изх. № 910/24.07.2017 г., издадено от Столична община, район „Връбница“, от което се установява, че на 28.01.2016 г. Р.Т.Й. е починала, като е оставила за свои законни наследници децата си – Т.К.К., С. К. К. и М.К.К.. От представени по делото съдебни удостоверения, се установило, че Т.К. и М.К. са извършили отказ от наследството на Р.Т.Й.. С извършения отказ от наследство, делът на ищцата С. К. се е уголемил с дела на припадащите се на Т.К. и М.К. части, поради което съдът правилно е приел, че наследствената маса е преминала изцяло в патримониума на наследника С. К..

По делото е прието и махленско свидетелство с нотариална заверка на подписите от

02.08.2017 г., от което се установява, че П.К.В., А.А.Я. и М.М.М. декларират, че Р.Т.Й. е придобила собствеността върху имоти с идентификатор 68134.2822.272, 68134.2822.1725 и 68134.2822.277.

За установяване наличието, респ. липсата на идентичност между процесните имоти и актуваните с посочените актове за общинска собственост имоти е извършена и приетата пред първата инстанция СТЕ, която настоящия състав изцяло кредитира по реда на чл.202 ГПК и приетите в производството писмени доказателства. Вещото лице е изследвало действалите през годините кадастрални планове, като е установило, че по плана от 1956 г. процесните имоти са част от имот с пл. № 6, пол. 101, а съгласно кадастралния план от 1972 г. процесните имоти са с пл. № 277 и 1725. С одобряване на кадастрална карта за район „Връбница“ имотите са получили идентификатор 68134.2822.277, респ. 68134.2822.1725 с посочен собственик Столична община. При изследване на регулационните планове, вещото лице е установило, че по плана от 1956 г. територията, в която попадат процесните имоти е отредена за залесителен пояс, което мероприятие не е реализирано, а по плана от 1990 г. процесните имоти са отредени за „ОЖС, КОО и клуб“, което също не е реализирано. Съгласно действащия регулационен план от 1997 г. имотите са част от УПИ I-271, 272, 277, 278, 1725 в кв.33, като част от поземлен имот 277 попада в УПИ VIII – за изграждане на трафопост. При изследване на АДС № 825/07.09.1970 г. и издадения въз основа на него АОС № 457/11.03.1997 г. експертът е констатирал, че посочения в актовете имот със стар пл. № 6, пол. 101 образува имоти с пл. № 278, 1725, 277 и 1726, т.е. е налице идентичност между процесните имоти и описаните в АДС № 825/07.09.1970 г. и АОС № 457/11.03.1997 г. имот. По отношение на описаните с АДС № 1617/29.10.1966 г. и издадения въз основа на него АОС № 358/07.03.1997 г. имоти е посочено, че не са идентични. При извършена проверка вещото лице е установило, че липсват данни процесните имоти да са отчуждавани и обезщетявани, а същевременно от приложена към заключението и описана от вещото лице снимка № 8047 от аерофилм – летене 1954 г. същото е направило предположение, че имот с пл. № 6, пол. 101 и съседните му представляват частни земеделски земи, като в някои от тях е започнало застрояване с единични сгради. След извършен от експерта оглед в заключението е отразено, че процесните имоти, както и съседните им такива, са застроени към настоящия момент.

Неоснователни са доводите на ищцата, че е налице придобивно основание изтекла в нейна полза придобивна давност за периода от 1996 г. до настоящия момент, чрез осъществено владение върху имотите от нейния наследодател за периода от 1996 г. до 28.01.2016 г., което владение ищцата е присъединила към своето.

Съдът правилно е кредитирал свидетелските показания, тъй като същите са логични, последователни, възпроизвеждат придобити преки впечатления. За да се признае правото на собственост по отношение на един отчасти или чужд недвижим имот, разпоредбата на чл. 79 ЗС изисква претендиращият неособственик освен да е демонстрирал по отношение на невладеещия собственик на вещта поведение, което несъмнено да сочи, че упражнява собственическите правомощия единствено за себе си /*animus*/ и да е упражнявал фактическа власт по отношение на конкретната вещ /*corpus*/ в продължение на 10 години, без противопоставяне от страна на титуляра на правото на собственост и без прекъсване за време по-дълго от 6 месеца. Само доколкото елементите на фактическия състав на чл.79, ал.1 ЗС са налице по отношение на претендиращото собствеността лице, и то установени при едно пълно и пряко доказване в хода на процеса, възражението за изтекла придобивна давност на конкретен недвижим имот може да бъде уважено. Липсата на категорично установяване на която и да е от законовите материалноправни предпоставки изключва придобиването на собствеността.

Въз основа на събраните гласни доказателствени средства съдът стига до извод, че наследодателят на ищцата /Р.Т./ е осъществявала явна, необезпокоявана и непрекъсната фактическа власт върху процесните имоти с начален период от 1997-2000 г. до смъртта си /28.01.2016 г./, като намерението за своене се презумира съгл. чл. 69 ЗС. От показанията се е установило още, че след смъртта на Р.Т. ищцата е продължила да обработва имота и да го

свои, поради което съдът приема, че същата е присъединила владението на своя праводател към своето.

Видно от АДС № 1617/29.10.1966 г. като основание за съставянето му е посочен „стар държавен имот“, издирен въз основа на Заповед № ИК-1083/16.09.1966 г. на ИК на СГНС“, която заповед касае извършване на инвентаризация на държавните имоти чрез проучване и проверяване на регистрацията им. В АДС № 825/07.09.1970 г. като основание за съставянето му е посочено „стар общински имот“. Тъй като общината не може да докаже отрицателния факт, че даден имот не е имал друг собственик към момента на актуването, в тежест на този, който оспорва констатациите в акта за държавна, респ. за общинска собственост, е да установи, че към момента на актуването имотът е имал собственик. Ако успее да докаже това, имотът не се придобива от държавата, респ. от общината, и за него не действа забраната за придобиване по давност, установена с нормата на чл. 86 ЗС, във всичките й редакции и не се прилага § 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността /в този смисъл е постановеното по чл.290 ГПК Решение № 321 от 14.10.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1167/2010 г., I г. о., ГК; Решение № 2 от 22.04.2019 г. на ВКС по гр. д. № 326/2018 г., I г. о., ГК и др./.

Съгласно чл. 86 ЗС в различните му редакции се посочва, че не може да се придобие по давност вещ, която е социалистическа собственост /в периода от 1951 г. до 1990 г./, вещ, която е държавна или общинска собственост /в периода от 1990 г. до 1996 г./, а след изменението на ЗС обн. с ДВ бр. 33 от 1996 г., в сила от 01.06.1996 г.- вещ, която е публична държавна или общинска собственост. В този смисъл са и чл.7 ЗДС от 1996 г. /вещите - публична държавна собственост не могат да се придобиват по давност/ и чл.7 ЗОС от 1996 г. /не могат да се придобиват по давност имоти- публична общинска собственост/. Тоест, до 01.06.1996 г. не могат да се придобиват по давност всички държавни и общински имоти, а след 01.06.1996 г., не могат да се придобиват по давност само имоти - публична държавна и общинска собственост. Следователно за имотите, които са частна държавна или общинска собственост след 01.06.1996 г. вече не съществува забрана за придобиване по давност. Относно тези имоти обаче следва да се има предвид, че с разпоредбата на пар.1 от ЗД на ЗС, обн. в ДВ бр.46 от 2006 г. и многократно след това изменян, в сила от 01.06.2006 г., давността за имотите частна държавна или общинска собственост спира да тече до 31.12.2022 г. Ето защо, до посочената дата при спор за собственост върху такива имоти не може да се приеме, че владелецът е придобил имота по давност колкото и дълго да е продължило осъществяването от него владение.

Актовете за общинска, респ. държавна собственост в случая се ползват с обвързваща съда материална доказателствена сила. Същевременно при съвкупна преценка на събрания по делото доказателствен материал, съдът намира, че не се установява имотите да са имали собственик, което би могло да обори материалната им доказателствена сила. Съдът не е кредитирал посоченото от вещото лице по допуснатата СТЕ, че „имот с пл. № 6, пол. 101 и съседните му представляват частни земеделски земи“, доколкото това е предположение, което не почива на записите в кадастралните и регулационни планове за местността. Предположението на вещото лице се основава само на изготвената през 1954 г. аероснимка, но от същата няма как да се установи посоченото обстоятелството – фактът, че в някои от имотите в местността е започнало строителство на единични сгради, не доказва по никакъв начин, че същите са били частна собственост. Следователно и с оглед наложения мораториум за теченето на придобивна давност за имоти частна общинска собственост по отношение на наследодателя на ищцата, респ. по отношение на самата ищцата такава не е изтекла, поради което последната не е могла да придобие имотите на твърдяното оригинално основание.

Тъй като изводите на двете инстанции съвпадат, обжалваното решение следва да бъде потвърдено като правилно.

Решението подлежи на обжалване в едномесечен срок от получаването му от страните пред ВКС, при условията на чл. 280 ГПК.

Така мотивиран, Софийският градски съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 20106338 от 27.04.2021г. постановено по гр.д. № 53757/2017г. по описа на СРС, I ГО 48 с-в.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в едномесечен срок от получаването му от страните пред ВКС, при условията на чл. 280 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____