

РЕШЕНИЕ

№ 78

гр. София, 19.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 12-ТИ ГРАЖДАНСКИ, в публично заседание на двадесет и осми октомври през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Джулиана Петкова

Членове: Надежда Махмудиева
Димитър Мирчев

при участието на секретаря Теодора Т. Ставрева
като разгледа докладваното от Надежда Махмудиева Въззивно гражданско дело № 20211000501430 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК, образувано по въззивна жалба вх.№272490/02.02.2021 г., подадена от Ц. С. Б., и С. Й. П., чрез адв. Ц. М., срещу Решение №261780/15.12.2020 г. по гр.д.№11932/2017 г. на СГС, I г.о. – 6 състав, постановено по предявени от Д. Х. Б., починал в хода на производството, и заместен от единствения си наследник по закон П. Д. Б., действащ чрез своята майка и законен представител Е. В. И., против ответниците Ц. С. Б., Е. Д. К. и Й. С. П., последният починал в хода на процеса и заместен от наследника си по закон С. Й. П., действащ чрез своя настойник Л. И. П., пасивно субективно съединени положителни установителни искове за собственост с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК във вр. чл.524 от ГПК, и насрещни ревандикационни искове с правно основание чл.108 от ЗС, предявени от ответниците Ц. С. Б. и Й. С. П., последният починал в хода на процеса и заместен от наследника си по закон С. Й. П., действащ чрез своя настойник Л. И. П., против първоначалния ищец Д. Х. Б., починал в хода на производството, и заместен от единствения си наследник по закон П. Д. Б., действащ чрез своята майка и законен представител Е. В. И.. С обжалваното решение съдът е уважил предявеният установителен иск за собственост, като е признал, че ищецът Д. Х. Б. /заместен от наследника си П. Д. Б./ е собственик на основание изтекла в негова полза придобивна давност, на следния недвижим имот: Дворно място с площ от 755 кв.м., съставляващо парцел XIX, пл.№531 от кв.42 по плана на вилна зона „Първа част“ разширението на Киноцентъра – София, при съсед: улица, парцел XX-530, парцел I-411, парцел III-512 и парцел XXV-532, заедно с построената върху него едноетажна вилна сграда на 24 кв.м., състояща се от две стаи и тераса, заснет като поземлен имот с идентификатор

68134.1975.531 по КKKP, одобрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2011 г. на ИД на АГKK, с адрес на имота: гр. София, район Витоша, ул. "****" №24, с площ по скица 807 кв.м., при съседни по скица: поземлени имоти с идентификатори 68134.1975.2, 68134.1975.532, 68134.1975.512, 68134.1975.2004, 68134.1975.530, КАТО Е ОТХВЪРЛЕН предявеният насрещен ревандикационен иск за признаване за установено, че Ц. С. Б. и Й. С. П. /заместен от наследника си С. Й. П./, са собственици на същия имот, и за осъждането на Д. Х. Б. /заместен от наследника си П. Д. Б./ да им предаде владението върху същия. С въззивната жалба са релевирани оплаквания за незаконосъобразност, необоснованост и нарушение на процесуалните правила. Съдът не е взел предвид, че след отказ от страна на владеещите неособственици да бъде предаден на правоимащите реституираният недвижим имот, ищците по насрещния иск в продължение на 20 години са водели ревандикационен иск, като производството е приключило с влязло в сила и вписано съдебно решение №94/14.07.2015 г. по гр.д. №547/2015 г. на ВКС – 2 г.о., с което ищците по насрещния иск са признати за собственици. Изводът на съда, че владението на ищеца е било явно, е необоснован, тъй като ищецът е знаел за собственическите претенции на Ц. Б. и Й. П., тъй като от показанията на св. М. и В. се установява, че е присъствал в съдебните заседания и му е бил известен предмета на воденото между ответниците съдебно производство, но не се е афиширал като собственик, по делото не е представен нотариалният акт на ищеца, и не се споменава, че имотът му е бил прехвърлен с дарение. Ищецът е афиширал правото си на собственост пред ответниците едва след приключването на делото, по време на провеждане на въвода им във владение. Събраните по делото гласни доказателства не могат да обосноват извод за явно, непрекъснато и необезпокоявано владение, упражнявано от ищеца, тъй като впечатленията им са откъслечни. С разпоредбата на чл.10, ал.13 от ЗСПЗЗ се установява и забрана за придобиване по давност на земеделската земя, продадена на трети лица от ТКЗС, поради което ищецът не е могъл да придобие имота на основание давностно владение. Настоява се за отмяна на решението и постановяване на ново решение по съществото на спора, с което да бъде уважен предявеният насрещен иск. Заявява се претенция за присъждане на разноски за въззивната инстанция.

Въззивната жалба е депозирана в срока по чл.259, ал.1 от ГПК, във вр. чл.62, ал.2 от ГПК, от процесуално легитимирани страни с правен интерес, чрез надлежно упълномощен процесуален представител, отговаря на изискванията на чл.260 и чл.261 от ГПК, поради което е процесуално допустима и подлежи на разглеждане.

Преписи от въззивната жалба са връчени на насрещната страна П. Д. Б., и третия ответник Е. Д. К..

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е постъпил Отговор на въззивна жалба вх. №311354/26.04.2021 г., подаден от П. Д. Б., действащ чрез законния си представител Е. В. И., чрез процесуален представител адвокат Г.Ф., с който се поддържа становище за неоснователност на въззивната жалба, и се настоява да бъде оставена без уважение. Изложени са подробни съображения в подкрепа на изводите на първостепенния съд. Заявява се претенция за присъждане на направените разноски за въззивното производство.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК третия ответник Е. Д. К. не се е възползвала от възможността да депозира отговор на въззивната жалба, както и от възможността по чл.265 от ГПК да се присъедини към нея.

С въззивната жалба и отговора страните не са представили нови доказателства и не са направили доказателствени искания, поради което във въззивното производство

нови доказателства не са събрани.

При извършената служебна проверка, на осн. чл.269 от ГПК, съдът намира, че обжалваното решение е постановено от компетентен съд в надлежен състав, в изискуемата форма, и е подписано, поради което е валидно. Същото е постановено от родово и местно компетентен съд, по допустим иск, предявен от и срещу процесуално легитимирани и надлежно представлявани страни, поради което е допустимо. По правилността на решението съдът е ограничен от оплакванията във въззивната жалба.

На осн. чл.235 от ГПК, въз основа на събраните по делото доказателства, съдът намира следното:

С искова молба вх.№2006285/24.03.2017 г. ищецът Д. Х. Б., е предявил против ответниците Ц. С. Б., Е. Д. К. и Й. С. П., пасивно субективно съединени положителни установителни иски за собственост с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК във вр. чл.524 от ГПК, за признаване за установено по отношение на ответниците, че ищецът Д. Х. Б. е собственик на следния недвижим имот: Дворно място с площ от 755 кв.м., съставляващо парцел XIX, пл.№531 от кв.42 по плана на вилна зона „Първа част“ разширението на Киноцентъра – София, при съсед: улица, парцел XX-530, парцел I-411, парцел III-512 и парцел XXV-532, заедно с построената върху него едноетажна вилна сграда на 24 кв.м., състояща се от две стаи и тераса, заснет като поземлен имот с идентификатор 68134.1975.531 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2011 г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район Витоша, ул. „****“ №24, с площ по скица 807 кв.м., при съсед по скица: поземлени имоти с идентификатори 68134.1975.2, 68134.1975.532, 68134.1975.512, 68134.1975.2004, 68134.1975.530. Ищецът сочи, че е придобил правото на собственост върху имота от праводателя му Д. М. К. по силата на Договор за дарение от 01.02.1994 г., сключен с Нотариален акт за дарение на недвижим имот №53, т.VIII, дело №1497/01.02.1994 г. на Нотариус К. Б. при СРС. От друга страна, от датата на сключване на договора за дарение, до предявяването на иска, въпреки запазеното в него вещно право на ползване за праводателите му, ищецът владее имота необезпокоявано и непрекъснато, със съзнанието, че е негов собственик, в продължение на повече от 23 години, поради което, при условията на евентуалност, за правото си на собственост върху имота се позовава и на изтекла в негова полза придобивна давност.

Ищецът сочи, че на 05.07.2016 г. имотът бил посетен от помощник-частен съдебен изпълнител В. В. при ЧСИ М. К., с рег.№ *** на КЧСИ, във връзка с насрочен на същата дата и час въвод във владение по изп.д.№20167880400222, на вискателите по същото дело Ц. С. Б. и Й. С. П., в собствения на ищеца имот. Изпълнителното дело било образувано въз основа на изпълнителен лист, издаден на 14.10.2015 г. по гр.д. №8851/1996 г. на СРС, 47 състав, в полза на Ц. С. Б. и Й. С. П., срещу длъжника Е. Д. К.. Тъй като ищецът бил във владение на имота на датата на въвода, на правно основание, което изключва правата на вискателите, и не е бил страна по делото, по което е бил издаден изпълнителният лист, съдебният изпълнител дал на ищеца възможност да поиска спиране на изпълнението, и да предяви иск за установяване на правата си, срещу страните по изпълнителното дело, което било сторено.

В срока по чл.131 от ГПК, ответниците по делото Ц. С. Б. и Й. С. П. са депозирали отговор на исковата молба, с който са релевирали възражение за липса на вещнотранслативен ефект на договора за дарение от 01.02.1994 г., на основание чл.10, ал.13 от ЗСПЗЗ. Претендират, че процесния имот е част от земеделска земя, внесена в ТКЗС от Г. М. П., включена в строителните граници на населеното място, и тъй като не е бил застроен, правото на собственост върху имота е било възстановено в стари

реални граници на техния наследодател С. Г. М., като наследник на Г. М. П., с Решение на ПК „Драгалевци“ №901/21.10.1994 г., по подадено от него в ПК „Драгалевци“ заявление за възстановяване на имота с вх.№П-321 от 10.02.1992 г. Същевременно, в срока по чл.131 от ГПК ответниците са предявили срещу ищеца Д. Х. Б. насрещен ревандикационен иск с правно основание чл.108 от ЗС, с който искат да бъде признато по отношение на ищеца правото им на собственост върху процесния имот на основание наследствено правоприемство от техния общ наследодател С. Г. М. /П./ и земеделска реституция, осъществена по реда на ЗСПЗЗ с Решение №901/21.10.1994 г., издадено от ПК „Драгалевци“, с което на наследниците на Г. М. П. е възстановен във възстановими стари реални граници следния недвижим имот: нива от 1 200 кв.м. по документ за собственост, а по скица 1 450 кв.м., като имота се възстановява в частта свободна площ от 1352 кв.м., находящ се в границите на регулацията по регулационния план на м.„Киноцентър 1 част разширение“, по плана на гр. София, местност „***“, имот №30,31 от кадастрален лист №661 от 1950 г., при съсед: П. М., Т. К., Т. Д. и С. М. – н-ци.

С насрещната искова молба се поддържа, че правото на собственост на техния праводател С. Г. М., е било оспорено от Д. М. К. /праводателят на ищеца/, поради което С. Г. М. предявил иск по чл.108 от ЗС срещу Д. М. К., по който било образувано гр.д.№8851/1996 г. на СРС, 47 състав, като исковата молба била вписана на 04.11.1996 г. в СВп при СРС, което производство приключило с влязло в сила съдебно решение №94/14.07.2015 г. по гр.д.№547/2015 г. на ВКС – 2 г.о., с което е признато по отношение на Е. Д. К. /майка на ответника Д. М. К., конституирана като ответник след смъртта му в хода на делото/, че Ц. С. Б. и Й. С. П. са собственици на процесния имот, като е осъдена ответницата Е. Д. К. да им предаде владението върху описания имот. Въз основа на това влязло в сила съдебно решение е бил издаден изпълнителен лист в полза на Ц. С. Б. и Й. С. П. срещу Е. Д. К., за въвод във владение в процесния недвижим имот, по който било образувано изп.д.№20167880400222 по описа на ЧСИ М. К., с рег.№ *** на КЧСИ.

С отговора на насрещната искова молба, първоначалният ищец Д. Х. Б. е релевирали възражение, че е придобил имота на 01.02.1994 г., а исковото производство по гр.д.№8851/1996 г. на СРС, 47 състав, е образувано две години по-късно, и Д. Х. Б. не е страна по него, и не е наследник на ответника по това производство Д. М. К., поради което постановеното решение по този спор не му е противопоставимо. Заявява при условията на евентуалност, в случай че не бъде признато правото му на собственост на посоченото от него деривативно основание, претендира да е придобил собственически права върху същия имот, на основание изтекла в негова полза придобивна давност, започнала да тече на 01.02.1994 г., от която дата твърди да е владял имота повече от 22 години явно, непрекъснато и необезпокоявано, със съзнанието, че е негов собственик.

С обжалваното решение съдът е уважил предявеният установителен иск за собственост, като е отрекъл ищецът Д. Х. Б. /заместен от наследника си П. Д. Б./ да е придобил правото на собственост върху имота на деривативно основание от Д. М. К. по договор за дарение, и е признал същия за собственик на процесния имот на оригинално основание – поради изтекла в негова полза придобивна давност, КАТО Е ОТХВЪРЛЕН предявеният от ответниците Ц. С. Б. и Й. С. П. /заместен от наследника си С. Й. П./ насрещен ревандикационен иск за признаване за установено, че са собственици на същия имот по силата на наследство и земеделска реституция, и за осъждането на Д. Х. Б. /заместен от наследника си П. Д. Б./ да им предаде владението

върху същия.

Така постановеното решение се обжалва от ответниците – както в частта му, с която е уважен предявеният от ищеца главен установителен иск, така и в частта му, с която е отхвърлен предявеният от ответниците насрещен ревандикационен иск.

При така предявения установителен иск и насрещен ревандикационен иск, всяка от страните следва при условията на пълно главно доказване да установи правното основание, от което твърди, че произтича правото ѝ на собственост върху процесния недвижим имот. Ищецът следва да установи наличието на твърдяното от него деривативно основание за придобиването на правото на собственост върху процесния недвижим имот, което изключва реституционните права на ответниците. Те от своя страна следва да установят твърдяното от тях наследствено правоприемство, както и придобиването на имота от техния наследодател чрез земеделска реституция по ЗСПЗЗ. В случай, че ответниците установят възражението си за придобиване на собствеността въз основа на земеделска реституция и наследяване, следва ищецът да докаже предпоставките на предявеното от него при условията на евентуалност основание за придобиването на собствеността чрез давностно владение, осъществено в периода след 01.02.1994 г. до датата 05.07.2016 г., когато имотът бил посетен от помощник-частен съдебен изпълнител В. В. при ЧСИ М. К., с рег.№ *** на КЧСИ, във връзка с насрочен на същата дата въвод във владение по изп.д.№20167880400222, на възискателите по същото дело Ц. С. Б. и Й. С. П..

Тъй като висиящността на производството по евентуално предявеното от ищеца основание за собственост поддържа висиящността и по главното предявено от него основание за придобиване на собствеността върху имота, въззивният съд следва да прецени първо наличието на главното основание, а при осъществяване на вътрешнопроцесуалното условие за разглеждане на евентуално предявеното основание – да разгледа и него /в т.см. Решение № 127 от 07.01.2021 г. по гр. д. № 1065 / 2020 г. на ВКС, 1-во гр. отд./.

Във връзка с установяването и оспорването на твърдяното от ищеца деривативно основание за придобиване на собствеността върху имота, по делото са събрани следните доказателства:

От Нотариален акт №53, т. VIII, д. №1497/1994 г. на Нотариус при СРС /на л.8 от гр.д.№18451/2017 г. на СРС/ се установява, че 01.02.1994 г. е бил сключен договор за дарение, с който Д. М. К. и съпругата му Н. П. К., са дарили на своя внук - първоначалният ищец Д. Х. Б., придобитият по време на брака им в режим на СИО недвижим имот, представляващ дворно място от 755 кв.м., съставляващо парцел XIX, планоснимачен №531 от кв. 42 по плана на вилна зона „първа част“, разширението Киноцентъра – София, при съсед: улица, парцел XX – 530, парцел I-411, парцел III-512 и парцел XXV-532, заедно с построената върху него едноетажна дървена сглобяема вилна страда с площ от 24 кв.м., състояща се от две стаи и тераса, като дарителите са запазили за себе си заедно и поотделно вещното право на ползване върху имота, пожизнено и безвъзмездно. При сключването на договора дарителите са се легитимирали като собственици с Нотариален акт №17, том X дело №1590/1971 г., съставен на 09.04.1971 г. от Първи нотариус при СНС.

От Нотариален акт за собственост на придобит имот по Закона за реда за прехвърляне вещни права върху недвижими имоти №17, том X дело №1590/1971 г., съставен на 09.04.1971 г. от Първи нотариус при СНС /на л.61 от гр.д.№11932/2017г. на СГС/ се установява, че на 09.04.1971 г. ТКЗС „Витоша“ е продало на Д. М. К. празно

място с площ от 755 кв.м., съставляващо парцел XIX, планоснимачен №572 от кв. 42 по плана на вилна зона „първа част“, разширение Киноцентъра, при съсед: улица, парцел XX – 571, парцел III-567 и парцел XXV-572.

От Препис-извлечение от Акт за смърт №1294/25.11.2000 г. /на л.14 от делото на СРС/ се установява, че Д. М. К. е починал на 25.11.2000 г. От Удостоверение за наследници на Д. М. К. се установява, че същият е оставил за свои наследници по закон преживяла съпруга Н. П. К., и дъщеря Е. Д. К.. От Удостоверение за наследници на Н. П. К. се установява, че същата е починала на 20.06.2006 г., и е оставила за единствен свой наследник по закон своята дъщеря Е. Д. К..

От Акт за узаконяване №116/05.07.1999 г. /на л.22 от гр.д.№18451/2017 г. на СРС/ се установява, че построената в процесния недвижим имот едноетажна дървена сглобяема вилна сграда с площ от 24 кв.м., състояща се от две стаи и тераса, е била построена незаконно, но е била узаконена на 05.07.1999 г. на основание чл.162 от ЗТСУ, въз основа на извършено заснемане.

От Решение №901/21.10.1994 г., издадено от ПК „Драгалевци“ /на л.54 от делото на СГС/ се установява, че на наследниците на Г. М. П. се възстановява във възстановими стари реални граници следния недвижим имот: нива от 1 200 кв.м. по документ за собственост, а по скица 1 450 кв.м., като имота се възстановява в частта свободна площ от 1352 кв.м., находящ се в границите на регулацията по регулационния план на м. „Киноцентър 1 част разширение“, по плана на гр. София, местност „****“, имот №30,31, парцел № XXI – 115 кв.м., XX – 980 кв.м., XIX – 589 кв.м. от кадастрален лист №661 от 1950 г., при съсед: П. М., Т. К., Т. Д. и С. М. – н-ци.

Удостоверение за наследници на Г. М. П. №275/07.10.1995 г. /на л.172/ се установява, че същият е починал на 09.02.1946 г. като вдовец, и е имал общо 5 деца – А. Г. М. и З. Г. Д. – деца от първия му брак, и С. Г. М., Ц. Г. М. и А. Г. М. – деца от втория му брак.

От Удостоверение за идентичност на лице с различни имена /на л.56/ се установява, че лицето С. Г. М. е идентично с лицето С. Г. П..

От Удостоверение за наследници на С. Г. М. /на л.57/ се установява, че С. Г. М. е починал на 11.04.2003 г. и е оставил за свои наследници по закон преживяла съпруга М. В. М. /починала на 15.02.2004 г./ и двете си деца – Ц. С. Б. и Й. С. П..

От Решение №94/14.07.2015 г. по г.д.№547/2015 г. на ВКС – Второ г.о. /на л.81-86 от гр.д.№11932/2017 г. на СГС/, се установява, че с влязло в сила решение е било признато за установено по отношение на Е. Д. К., конституирана на мястото на починалите ответници Д. М. К. и Н. П. К., че Ц. С. Б. и Й. С. П., конституирани на мястото на починалия ищец С. Г. М., са собственици на поземлен имот с площ от 688,32 кв.м., част от УПИ XIX-532 в кв. 42 по плана гр. София, кв. „Драгалевци“, вилна зона „Киноцентър I част разширение“, целия с площ от 755 кв.м., която част е заштрихована в жълто на скицата на л.120 от гр.д.№1261/2001 г. на СГС, и представлява част от бивша нива с площ от 1352 кв.м. в м. „****“, идентична с имот №30,31 по к.л. 661 от кадастрален план от 1950 г., при съсед: П. М., Т. Д., Т. К. и наследници на С. М., като ОСЪЖДА Е. Д. К. да предаде на Ц. С. Б. и Й. С. П., владението върху описания имот. Правото на собственост на Ц. С. Б. и Й. С. П. е било признато от съда на основание наследяване по закон от техния наследодател Г. М. П., и настъпила земеделска реституция в негова полза по силата на Решение на Поземлена комисия – Витоша от 21.10.1994 г. за възстановяване на собствеността в стари реални граници върху свободна част от нива с площ от 1352 дка в местността „****“, която по

регулационния план на гр. София представлява имот №30,31, парцел XXI – 115 кв.м., XX – 980 кв.м., XIX – 589 кв.м. от к.л. 661 от кадастрален план от 1950 г.

Между страните не е било спорно, че ищецът, в качеството на надарен, е сключил валиден договор за дарение от 01.02.1994 г. с Нотариален акт №53, т. VIII, д. №1497/1994 г. на Нотариус при СРС /на л.8 от гр.д.№18451/2017 г. на СРС/, с който неговите баба и дядо -Д. М. К. и съпругата му Н. П. К., като дарители, за му дарили процесния недвижим имот. Не е спорно също, че праводателите на първоначалния ищец, са се легитимирали като собственици на дарявания имот на основание валидно сключена сделка по реда Закона за реда за прехвърляне вещни права върху някои недвижими имоти, с която на 09.04.1971 г. ТКЗС „Витоша“ е продало на Д. М. К. празно място с площ от 755 кв.м., съставляващо парцел XIX, планоснимачен №572 от кв. 42 по плана на вилна зона „първа част“, разширение Киноцентъра, при съседни: улица, парцел XX – 571, парцел III-567 и парцел XXV-572, с Нотариален акт №17, том X дело №1590/1971 г., съставен на 09.04.1971 г. от Първи нотариус при СНС /на л.61 от гр.д.№11932/2017г. на СГС/.

Ответниците не оспорват факта на сключването и валидността на договорите от 09.04.1971 г. /за покупко-продажба по реда на Закона за реда за прехвърляне вещни права върху недвижими имоти/ и от 01.02.1994 г. /за дарение/, от които ищецът претендира да е придобил собствеността върху процесния недвижим имот, а отричат настъпването на транслативния им ефект, на осн. чл.10, ал.13 от ЗСПЗЗ.

Ищецът също не оспорва факта, че относно процесния имот е било проведено реституционно производство по ЗСПЗЗ, по заявление на С. Г. М. – наследодател на ответниците Ц. С. Б., и Й. С. П. /починал в течение на процеса и заместен от своя наследник по закон С. Й. П./, подадено от него, в качеството му на наследник на Г. М. П., в ПК „Драгалевци“ с вх.№П-321 от 10.02.1992 г., приключило с Решение на ПК „Драгалевци“ №901/21.10.1994 г. за възстановяване на собствеността на процесния имот на наследници на Г. М. П..

Не се оспорва и факта, че е било проведено между ответниците исково производство, по предявен от С. Г. М. иск по чл.108 от ЗС срещу Д. М. К., по който било образувано гр.д.№8851/1996 г. на СРС, 47 състав, приключило с влязло в сила съдебно решение №94/14.07.2015 г. по гр.д.№547/2015 г. на ВКС – 2 г.о., с което е признато по отношение на Е. Д. К. /майка на ответника Д. М. К., конституирана като ответник след смъртта му в хода на делото/, че Ц. С. Б. и Й. С. П. /конституирани на мястото на починалия в хода на процеса ищец С. Г. М./ са собственици на процесния имот, като е осъдена ответницата Е. Д. К. да им предаде владението върху описания имот.

Спорът между страните е изцяло правен, и касае конкуренцията между валидно придобити от трети лица вещни права в периода след 1944 г. върху масовизираните земеделски имоти, и бившите собственици на тези имоти, имащи право да възстановят собствеността си по реда на ЗСПЗЗ.

Тази конкуренция е уредена с нормата на чл.10, ал.13 от ЗСПЗЗ /нова, обн. ДВ бр.98/1997 г./ В практиката на ВКС по решение № 132/3.11.2016 г. по гр.д. № 1984/2016 г., II г.о. е дадено тълкуване, че разпоредбата на чл. 10, ал. 13 ЗСПЗЗ /ДВ, бр.98/97 г./ обявява за нищожни всички актове /гражданско и административноправни/, по силата на които трети лица са придобили собственост и ограничени вещни права върху земеделски земи, включени в ТКЗС, ДЗС или други, образувани въз основа на тях селскостопански организации, макар и тези актове да са били правомерно

извършени. Разпоредбата е материалноправна и съобразно общите правила за действие по време на правните норми, има действие занапред, доколкото законодателят изрично не ѝ е придал обратно действие /чл.14, ал.1 от Закона за нормативните актове/. Следователно и като се има предвид изключителния ѝ характер, следва да се приеме, че до влизането ѝ в сила масовизираните имоти, които са били прехвърлени от селскостопанските организации на трети лица при спазване на съществуващите към този момент нормативни изисквания, не са подлежали на възстановяване в полза на предишните им собственици или техните наследници. Да се приеме противното, като се признае настъпил реституционен ефект на решение на поземлена комисия за възстановяване собственост върху имот, който към датата на произнасяне на административния орган не подлежи на възстановяване, би означавало в нарушение на закона да се придаде обратно действие на нормата на чл.10, ал.13 ЗСПЗЗ. Доколкото тази разпоредба по съществото си накърнява валидно придобити собственически права, разширителното ѝ тълкуване и прилагане се явява несъвместимо с принципите на правовата държава. В този смисъл следва да се приеме, че щом решението за възстановяване на собствеността върху имот, валидно прехвърлен от ТКЗС или друга селскостопанска организация, предшества влизането в сила на чл.10, ал.13 ЗСПЗЗ, същото е незаконосъобразно и като такова е непротивопоставимо на приобретателя на имота. Доколкото последният не е бил участник в административното производство по издаване на този акт, гражданският съд е компетентен по реда на косвения съдебен контрол /чл.17, ал.2 ГПК/ да приеме, че решението за възстановяване на собствеността не е произвело реституционното си действие, като съобразно това се произнесе за принадлежността на правото на собственост върху спорния имот. Следователно, при предявен иск по чл.108 ЗС в хипотеза, в която ищците основават правата си на покупко-продажба от ТКЗС, а ответниците на реституция в полза на праводателите им по ЗСПЗЗ в стари реални граници въз основа на решение на ПК, постановено в редакцията на ЗСПЗЗ преди изменението от ДВ бр.98/1997 г., с което се приема нормата на чл.10, ал.13 ЗСПЗЗ, съдът дължи осъществяване на косвен съдебен контрол върху реституционното решение на органа на поземлена собственост, с което се легитимират ответниците по иска, като съобразно това се произнесе по принадлежността на правото на собственост върху спорния имот. В този смисъл са постановените Решение №39/29.05.2017 г. по гр.д.№3394/2016 г. на ВКС – 2-ро гр.отд., Решение №132/03.11.2016 г. по гр.д.№1984/2016 г. на ВКС-2-ро гр.отд., Решение №136/03.11.2017 г. по гр.д.№4813/2016 г. на ВКС – 1-во гр.отд., Решение №179/20.04.2011 г. по гр.д.№563/2010 г., Решение № 260/ 24.01.2014 г. по гр.д.№ 60/2013 г. на I г.о., Решение № 3/ 17.06.2014 г. по гр.д.№ 5160/2013 г. на II г.о., Определение №266/26.04.2016 г. по гр.д.№1501/2016 г. на ВКС, 1-во гр.отд. , в които се приема, че разпоредбите на чл. 10, ал. 13 ЗСПЗЗ и чл. 18 з, ал. 3 ППЗСПЗЗ са материалноправни и нямат обратно действие, поради което същите не са в състояние да валидират постановени преди влизането им в сила административни актове за възстановяване на собствеността в полза на лица, непритежаващи към този момент качеството на правоимащи по смисъла на чл. 10, ал. 1 ЗСПЗЗ, която съдебна практика настоящият състав споделя.

В конкретния случай по делото се установява, че праводателят на ищеца Д. М. К. валидно е придобил собствеността върху процесния недвижим имот на 09.04.1971 г. по реда на Закона за реда за прехвърляне вещни права върху някои недвижими имоти, от ТКЗС „Витоша“, а впоследствие той и съпругата му са дарили на ищеца процесния недвижим имот по силата на договор за дарение, сключен на 01.02.1994 г. От друга страна, реституционното производство, от което ответниците черпят правата си, е

приключило с Решение на ПК „Драгалевци“ №901/21.10.1994 г., влязло в сила на 17.11.1994 г. /съгласно заверка върху решението, приложено на л.92/. Нормата на чл.10, ал.13 от ЗСПЗЗ е нова, приета с §8, т.9 от ЗИД на ЗСПЗЗ, обн. в ДВ бр.98/28.10.1997 г., и урежда занапред реституционните производства, които не са приключили. Към този момент реституционното производство по заявлението на наследодателя на ответниците /ищци по насрещния иск/ е било приключило, като към момента на постановяването на решението на ПК материалният закон /ЗСПЗЗ/ не е предвиждал възможност за възстановяване на собствеността на предишните собственици или техните наследници, в случаите, в които имотите са били валидно придобити от трети лица при спазване на съществуващите към този момент нормативни изисквания. Тъй като към датата на постановяване на реституционното решение наследниците на Г. М. не са били правоимащи лица по смисъла на чл.10, ал.1 от ЗСПЗЗ /в редакцията на разпоредбата, приета с ДВ, бр.28/03.04.1992 г., релевантна към момента на постановяване на реституционното решение/, да им бъде възстановена собствеността върху процесния недвижим имот, който към момента на приключване на реституционната процедура е бил валидно придобит от трети лица, ирелевантно е обстоятелството дали осъщественото в имота строителство е било извършено законно, или без необходимите строителни книжа.

Ето защо, упражнявайки косвен съдебен контрол за законосъобразност на административния акт, от който ответниците черпят правата си - Решение на ПК „Драгалевци“ №901/21.10.1994 г., съдът намира, че същото е било незаконосъобразно, поради което не е произвело реституционното си действие, и е непротивопоставимо на приобретателя на имота, тъй като той не е бил участник в административното производство по издаване на този административен акт.

По изложените съображения следва да бъде признато за установено по отношение на ответниците Ц. С. Б., и Й. С. П. /починал в течение на процеса и заместен от своя наследник по закон С. Й. П./, че ищецът Д. Х. Б. /заместен от наследника си П. Д. Б./ е собственик на процесния недвижим имот на основание договор за дарение от 01.02.1994 г., сключен с Нотариален акт №53, т. VIII, д. №1497/1994 г. на Нотариус при СРС /на л.8 от гр.д.№18451/2017 г. на СРС/, с който неговите баба и дядо - Д. М. К. и съпругата му Н. П. К., като дарители, за му дарили процесния недвижим имот, който същите са притежавали на основание валидно сключена сделка по реда Закона за реда за прехвърляне вещни права върху някои недвижими имоти, с която на 09.04.1971 г. ТКЗС „Витоша“ е продало на Д. М. К. празно място с площ от 755 кв.м., съставляващо парцел XIX, планоснимачен №572 от кв. 42 по плана на вилна зона „първа част“, разширение Киноцентъра, при съсед: улица, парцел XX – 571, парцел III-567 и парцел XXV-572, с Нотариален акт №17, том X дело №1590/1971 г., съставен на 09.04.1971 г. от Първи нотариус при СНС /на л.61 от гр.д.№11932/2017г. на СГС/. Тъй като правото на собственост на ищеца се установява на предпочитаното от него деривативно основание, не е настъпило вътрешнопроцесуалното условие за разглеждане на предявеното при условията на евентуалност оригинерно придобивно основание – изтекла в негова полза придобивна давност. Ето защо, предявеният от ищеца иск да бъде признат за собственик на процесния недвижим имот на основание изтекла в негова полза придобивна давност следва да се остави без разглеждане.

По изложените съображения, поради непротивопоставимостта на ищеца на постановеното реституционно Решение на ПК „Драгалевци“ №901/21.10.1994 г., влязло в сила на 17.11.1994 г., с което ищите се легитимират като собственици на

процесния недвижим имот, като наследници на С. Г. М., а той от своя страна – като наследник на Г. М. П., предявеният от ответниците насрещен ревандикационен иск следва да се отхвърли. Като е достигнал до същите крайни изводи относно неоснователността на насрещния иск, първостепенният съд е постановил правилно и законосъобразно решение в тази част, което следва да се потвърди.

При този изход от спора, на основание чл.78, ал.3 от ГПК в полза на въззиваемата страна следва да се присъдят направените разноски, които са претендирани със списък по чл.80 от ГПК, в размер на 2000 лв. за адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение №261780 от 15.12.2020 г., постановено по гр.д.№11932 по описа за 2017 г. на Софийски градски съд, I г.о. – 6 състав, В ЧАСТТА МУ, с която е признато за установено по иска с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК във вр. чл.524 от ГПК, във вр. чл.79 от ЗС, предявен от Д. Х. Б., починал в хода на производството, и заместен на осн. чл.227 от ГПК от П. Д. Б., с ЕГН *****, действащ чрез своята майка и законен представител Е. В. И., с ЕГН *****, против Ц. С. Б., с ЕГН *****, и Й. С. П., починал в хода на процеса и заместен на осн. чл.227 от ГПК от С. Й. П., с ЕГН *****, действащ чрез своя настойник Л. И. П., с ЕГН *****, и против Е. Д. К., с ЕГН *****, че ищецът Д. Х. Б., починал в хода на производството, и заместен на осн. чл.227 от ГПК от П. Д. Б., с ЕГН *****, действащ чрез своята майка и законен представител Е. В. И., с ЕГН *****, е собственик на основание изтекла в негова полза придобивна давност, на следния недвижим имот: Дворно място с площ от 755 кв.м., съставляващо парцел XIX, пл.№531 от кв.42 по плана на вилна зона „Първа част“ разширението на Киноцентъра – София, при съседни: улица, парцел XX-530, парцел I-411, парцел III-512 и парцел XXV-532, заедно с построената върху него едноетажна вилна сграда на 24 кв.м., състояща се от две стаи и тераса, заснет като поземлен имот с идентификатор 68134.1975.531 по КKKP, одобрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2011 г. на ИД на АГKK, с адрес на имота: гр. София, район Витоша, ул. “****” №24, с площ по скица 807 кв.м., при съседни по скица: поземлени имоти с идентификатори 68134.1975.2, 68134.1975.532, 68134.1975.512, 68134.1975.2004, 68134.1975.530, И ВМЕСТО ТОВА, ПОСТАНОВЯВА:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по иска с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК във вр. чл.524 от ГПК, предявен от Д. Х. Б., починал в хода на производството, и заместен на осн. чл.227 от ГПК от П. Д. Б., с ЕГН *****, действащ чрез своята майка и законен представител Е. В. И., с ЕГН *****, против Ц. С. Б., с ЕГН *****, и Й. С. П., починал в хода на процеса и заместен на осн. чл.227 от ГПК от С. Й. П., с ЕГН *****, действащ чрез своя настойник Л. И. П., с ЕГН *****, и против Е. Д. К., с ЕГН *****, че ищецът Д. Х. Б., починал в хода на производството, и заместен на осн. чл.227 от ГПК от П. Д. Б., с ЕГН *****, действащ чрез своята майка и законен представител Е. В. И., с ЕГН *****, е собственик на основание Договор за дарение от 01.02.1994 г., сключен с Нотариален акт №53, т. VIII, д. №1497/1994 г. на Нотариус при СРС, на следния недвижим имот: Дворно място с площ от 755 кв.м., съставляващо парцел XIX, пл.№531 от кв.42 по

плана на вилна зона „Първа част“ разширението на Киноцентъра – София, при съсед: улица, парцел XX-530, парцел I-411, парцел III-512 и парцел XXV-532, заедно с построената върху него едноетажна вилна сграда на 24 кв.м., състояща се от две стаи и тераса, заснет като поземлен имот с идентификатор 68134.1975.531 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2011 г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район Витоша, ул.“****” №24, с площ по скица 807 кв.м., при съсед по скица: поземлени имоти с идентификатори 68134.1975.2, 68134.1975.532, 68134.1975.512, 68134.1975.2004, 68134.1975.530.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ иска с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК във вр. чл.524 от ГПК, във вр. чл.79 от ЗС, предявен от Д. Х. Б., починал в хода на производството, и заместен на осн. чл.227 от ГПК от П. Д. Б., с ЕГН *****, действащ чрез своята майка и законен представител Е. В. И., с ЕГН *****, против Ц. С. Б., с ЕГН *****, и Й. С. П., починал в хода на процеса и заместен на осн. чл.227 от ГПК от С. Й. П., с ЕГН *****, действащ чрез своя настойник Л. И. П., с ЕГН *****, и против Е. Д. К., с ЕГН *****, че ищецът Д. Х. Б., починал в хода на производството, и заместен на осн. чл.227 от ГПК от П. Д. Б., с ЕГН *****, действащ чрез своята майка и законен представител Е. В. И., с ЕГН *****, е собственик на основание изтекла в негова полза придобивна давност, на следния недвижим имот: Дворно място с площ от 755 кв.м., съставляващо парцел XIX, пл.№531 от кв.42 по плана на вилна зона „Първа част“ разширението на Киноцентъра – София, при съсед: улица, парцел XX-530, парцел I-411, парцел III-512 и парцел XXV-532, заедно с построената върху него едноетажна вилна сграда на 24 кв.м., състояща се от две стаи и тераса, заснет като поземлен имот с идентификатор 68134.1975.531 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2011 г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район Витоша, ул.“****” №24, с площ по скица 807 кв.м., при съсед по скица: поземлени имоти с идентификатори 68134.1975.2, 68134.1975.532, 68134.1975.512, 68134.1975.2004, 68134.1975.530

ПОТВЪРЖДАВА Решение №261780 от 15.12.2020 г., постановено по гр.д. №11932 по описа за 2017 г. на Софийски градски съд, I г.о. – 6 състав, В ОСТАНАЛАТА ЧАСТ.

ОСЪЖДА Ц. С. Б., с ЕГН *****, с адрес: гр. ***, бул.“****” №192, вх.А, ет.4, ап.8, и С. Й. П., с ЕГН *****, действащ чрез своя настойник Л. И. П., с ЕГН *****, двамата с адрес: гр. ***, бул.“****” №35, вх.Б, ет.6, ап.27, на основание чл.78, ал.3 от ГПК да заплатят на П. Д. Б., с ЕГН *****, действащ чрез своята майка и законен представител Е. В. И., с ЕГН *****, двамата с адрес: гр. ***, район Т., ул.“****” №3, вх.Б, ет.1, ап.15, сумата от 2000 лв. /две хиляди лева/, представляваща направени разноски за въззивната инстанция.

Решението подлежи на касационно обжалване на основание чл.280, ал.3, т.1 от ГПК, в едномесечен срок от връчването му на страните, с касационна жалба пред Върховния касационен съд, при наличие на предпоставките на чл.280, ал.1 и ал.2 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____