

# **РЕШЕНИЕ**

**№ 10**

гр. Монтана , 23.12.2020 г.

## **В ИМЕТО НА НАРОДА**

**ОКРЪЖЕН СЪД – МОНТАНА, ВТОРИ ВЪЗЗИВНО-ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ** в закрито заседание на двадесет и трети декември, през две хиляди  
и двадесета година в следния състав:

Председател: Людмила Д. Никова

като разгледа докладваното от Людмила Д. Никова Въззивно гражданско  
дело № 20201600500196 по описа за 2020 година

## **Р Е Ш Е Н И Е**

гр.Монтана,23.12.2020 г.

## **В ИМЕТО НА НАРОДА**

**ОКРЪЖЕН СЪД-МОНТАНА**,граждански състав в публично заседание на  
двадесет и шести октомври през 2020 година в състав :

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:ЛЮДМИЛА ДРАГОМИРОВА**

**ЧЛЕНОВЕ:АДЕЛИНА ТУШЕВА**

## ТАНЯ ЖИВКОВА

при секретаря Соня Димитрова ,като разгледа докладваното от съдия Драгомирова в.гр.д.№ 196/2020г., за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на [чл. 258 и сл. от ГПК](#).

С решение №147 от 03.04.2020г.,постановено по гр.д. №890/2019г.на Районен съд-М. е оставено без уважение искането за обявяване незаконосъобразността на заповед № 2590 от 14.12.2015г.на кмета на Община М. по §4к,ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28а,ал.1 от ППСПЗЗ вр. §4б,ал.1,изр.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ,издадена въз основа на влязъл в сила ПНИ ,одобрен със заповед № 30 от 7.02.2006г.на областен управител М. ,като неоснователно. Със същото решение съдът е признал за установено по отношение на П. И. П. и В. А. И. ,че Е. Й. Д. е собственик на новообразуван имот с №XXX в м „П.”,землище гр.М.,с площ от 2 033.40 кв.м.,при съседи: имот № XXXX на наследници на О М А имот № XXX на Община М. ,имот № XXXна Община М. и имот № на А М А и П. И. П. и В. А. И. са осъдени да й предадат владението върху същия имот .Отхвърлен е иска на Е. Й. Д. да се признае за установено по отношение на П. И. П. и В. А. И. ,че е собственик на сграда № XXX ,на един етаж и сграда № 20.319.2 със застроена площ от 32.20 кв.м.,на един етаж и др. подобрения в новообразуван имот № XXX и ответниците да бъдат осъдени да й отстъпят собствеността върху тези сгради,като неоснователен. Отхвърлен е иска на Е. Й. Д. ответниците П. И. П. и В. А. И. да бъдат осъдени да й заплатят обезщетение за неползване на имота ,считано от 01.04.2019г.до окончателното изплащане,като неоснователен.Със същото решение е отхвърлен иска на П. И. П. срещу Е. Й. Д. да й предостави ползване от земята ,само доколкото е необходимо до сграда 20.319.2,според нейното предназначение , като неоснователен. С решението е отхвърлен като неоснователен и иска на П. И. П. срещу Е. Й. Д. да й заплати сумата 20 000.00 лева за извършени подобрения в имота и да признае право на задържане на имота . Съдът с решението си е отхвърлил и иска на В. А. И. срещу Е. Й. Д. да й заплати сумата 6 9145.00 лева и 80.00 лева за построената сграда и трайни насаждения ,както и да признае право на задържане на имота.Осъдени са ответниците да заплатят на ищцата 1 672.94 лева разноси по делото,както и да заплатят по сметка на РС-М. сумата 129.40 лева-всяка от тях по 64.70 лева за изплатено възнаграждение на вещи лица и 5.00 лева при служебно издаване на изпълнителен лист.

Решението е обжалвано от П. И. П.,чрез пълн. адв. Кр.Босев в частта,в която е признато за установено,че ищцата е собственик на процесния имот и е осъдена

жалбоподателката да ѝ отстъпи собствеността и предаде владението върху него; в частта, в която е осъдена да заплати на ищцата пълния размер деловодни разноски; в частта, в която е осъдена да заплати по сметка на МРС възнаграждение за вещи лица; в частта, в която е отхвърлен предявения от нея против ищцата Е. Й. Д. иск да ѝ предостави ползване на процесната земя с оглед ползването по предназначение на построената върху нея сграда 20.39.2 и в частта, в която е отхвърлен иска ѝ ищцата Е. Д. да ѝ заплати сумата 20 000.00 лева за извършени подобрения в имота, както и за задържането му. Поддържа, че решението в едни части е неправилно, а в други е недопустимо и иска в тези части да бъде отменено и да бъде отхвърлен иска на Е. Д. за процесния терен, респ. решението да бъде обезсилено. Поддържа, че с оглед твърденията в исковата молба и представените доказателства, ищцата има право на собственост върху половината от имота, а съдът в нарушение на диспозитивното начало и при необоснованост ѝ е признал право на собственост върху целия имот. Твърди, че представената от ищцата влязла в сила заповед № XXX от XX г. на кмета на Община М. не легитимира същата като собственик на процесния имот, тъй като е незаконосъобразна - в конкретния случай административната процедура по реституцията не предвижда издаването на такава заповед, а като издадена не по предвидената от закона процедура и по тази причина от некомпетентен орган, заповедта е и нищожна. Твърди, че реституцията на терена е незаконосъобразна - недопустима, тъй като е застроен - без да е ползвател е построила в имота сграда и следва да намери приложение разпоредбата на чл. 106 от ЗСПЗЗ, за което не е необходимо сградата да е законна. Сочи, че районният съд недопустимо се е произнесъл по възраженията ѝ за незаконосъобразност на заповедта с диспозитива на решението си вместо в мотивите, поради което решението в частта, в която е оставено без уважение възражението за незаконосъобразност на заповед № 2590 от 14.12.2015 г. на кмета на Община М. следва да бъде обезсилено. Поддържа, че съдът в нарушение разпоредбите на чл. 12 и чл. 235 от ГПК не е обсъдил нейните възражения против процесуалната и материалната незаконосъобразност на заповедта - че когато правото на собственост е било възстановено с решение на ПК /ОСЗ/ съгласно чл. 14, ал. 1, т. 3 от ЗСПЗЗ преди изменението на закона в ДВ бр. 68/99 г., не е необходимо издаването на заповед по § 4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ за възстановяване на имота на бившите собственици, а процесният терен е възстановен с решение № 26РГ от 14.01.1998 г. на ОСЗ гр. М., както и че застрояването на процесния имот не допуска реституиране. Сочи, че в противоречие с чл. 17, ал. 2 от ГПК, съдът е приел, че тя като неучаствалата при издаването на административната заповед няма процесуално право да я оспори на заявените основания. Поддържа, че съдът недопустимо е приел, че тя има качеството на бивш ползвател и е прилагал нормите по § 4 и сл. от ПЗР на ЗСПЗЗ, касаещи лицата на които е било предоставено право на ползване по предвидения от закона ред. Счита, че като затрашена от предявения иск за собственост, тя има право да оспори материалната законосъобразност на заповедта на всички основания. Поддържа, че по делото категорично е установила своето възражение за придобито право на собственост поради давностно владение повече от 10 години, датирао от средата на 70-те години, когато тя и нейният съпруг са построили в мястото една от сградите заедно със собственика на другата сграда, засадили са го с дървета и са

извършили всички подобрения,които и сега съществуват,а владението продължава до днес.Счита,че придобивната давност започва да тече не от датата на нищожната заповед на кмет ,а от датата на реституционното решение,постановено през 1998 г.-в тази хипотеза от момента на влизане в сила на ПНИ,който видно от съдържанието на кметската заповед е 07.02.2006г.От тогава до предявяването на иска през 2019г.са изтекли повече от 12 години – период от време,достатъчен да придобие право на собственост върху терена.Твърди,че процесният терен не ѝ е предоставен за ползване при предвидените в §4 и сл.от ПЗР на ЗСПЗЗ условия.Поддържа,че като е отрекъл ищцата Е. Д. да има право на собственост върху намиращите се върху терена сгради, отхвърляйки претенциите ѝ за тях,но в същото време уважавайки претенцията ѝ за отстъпване на собствеността и предаване на владението върху целия терен,включително под и около сградите,съдът е осъществил недопустим резултат при което се създава конфликт между собственика на терена и собственика на сградите и се препятства възможността ѝ да осъществява правата си върху сградите,поради което решението в осъдителния диспозитив за предаване на владението върху терена е неправилно. Поддържа,че в частта,с която е отхвърлен предявен от нея иск ищцата да ѝ предостави ползване на земята доколкото е необходимо за ползването на сградата решението е недопустимо ,тъй като такъв иск не е предявен.Направено е възражение,по което съдът е бил длъжен да се произнесе в мотивите,а не с диспозитива на решението. Излага оплакване,че съдът не се е обосновал защо не уважава това възражение. Сочи,че по същия начин претенцията ѝ за признаване право на задържане не е заявена чрез иск,а чрез възражение при условията на евентуалност-ако е придобила право на собственост върху процесните терен и сграда ,при което с оглед отречените права на ищцата относно сградата ,съдът не е следвало да се произнася въобще по възражението за заплащане на сградата като подобрение.Заявява,че решението е неправилно и в частта за разноските.

В срока по чл.263,ал.1 от ГПК въззиваемата страна Е. Д. е подала писмен отговор ,в който са изложени подробни съображения за неоснователност на въззивата жалба.

Въззивният съд намира въззивната жалба за процесуално допустима , отговаряща на изискванията на чл.260 и чл.261 от ГПК ,подадена е в срок, от процесуално легитимиран субект,имащ правен интерес от обжалването- страна по делото ,против съдебен акт,подлежащ на въззивен контрол.

Предмет на въззивно обжалване е и определение №551 от 30.06. 2020г., с което като неоснователно е оставено без уважение искането на П. И. П. за изменение на решение №147 от 03.04.2020г.по делото в частта за разноските.Оплакванията са за незаконосъобразност. Поддържа се,че с решението си съдът е уважил частично исковите претенции. Ищцата е предявила иск по чл.108 от ЗС с предмет: новообразуван имот №20.319 по ПНИ на гр.М. м. „П.” и претенция за заплащане на наем за осъщественото от ответницата ползване, считано от завеждане на делото до извършване на окончателното изплащане.Съдът е уважил иска по чл.108 от ЗС относно процесния терен и е отхвърлил като неоснователни исковите за собственост върху процесните сгради и за заплащане на наем.С решението са присъдени на

ищцата всички направени по делото разноси, а на ответниците в нарушение на чл.78 ,ал.1 и 3 от ГПК разноси не са присъдени. Поради това е поискала изменение на решението в частта за разностите, което районният съд е оставил без уважение с обжалваното определение с мотиви, че делото е с фактическа и правна сложност и постановявайки отхвърлителен диспозитив относно собствеността на сградите, за което няма искане, се е произнесъл свръх петитум. Жалбоподателята счита, че такава преценка може да направи само въззивният съд и след като е постановил отхвърлително решение, съдът е длъжен да разпредели разностите между страните при условията на чл.78, ал.3 от ГПК. Претендира разноси за въззивното производство.

В срока по чл.276, ал.1 от ГПК другата страна не е подала отговор на частната въззивна жалба.

Въззивният съд намира, че частната жалба е процесуално допустима, като подадена в законовия срок, от надлежна страна, против съдебен акт, подлежащ на въззивен контрол.

За да се произнесе по основателността на жалбите, съдът обсъди събраните доказателства във връзка с изложените от страните доводи, при което приема следното:

Производството пред РС М. е образувано по искова молба на Е. Й. Д. с предявени против П. И. П. и В. А. И. искове по чл.108 от ЗС за собственост на недижим имот и за заплащане на наем за ползването на имота, считано от завеждането на делото до окончателното му изплащане.

Според изложеното в исковата молба, по силата на заповед №2590 от 14.12.2015г. на кмета на Община М. на ищцата и на нейната сестра, като наследници на баща им Й П М е възстановена собствеността върху новообразуван имот XXX в местността „П.“, землище гр.М, с площ от XXX кв.м., представляващ земеделска земя, при описани съседи. Твърди се, че заповедта на кмета е влязла в сила на 29.12.2015г. и са се снабдили с нотариален акт №XXХтом XX, рег. №7XXX, дело № 109 /03.10.2017г. на нотариус И.Фидосова. Твърди се, че същият имот се владее без правно основание от ответниците. На 31.10.2018г. с нотариална покана ги поканила да й предадат владението на имота, на която отказали, довеждайки различни мотиви. При тези си твърдения ищцата е поискала, съдът като установи твърдените от нея обстоятелства да осъди ответниците да й предадат владението на имота и да й присъди наем за ползването му, считано от завеждането на иска до окончателното му изплащане. Представени са писмени доказателства и са направени доказателствени искания.

В срока по [чл. 131 от ГПК](#) ответниците са депозирали отговори, в които са оспорили изцяло предявените искове.

Ответницата П. И. П. е заявила, че отрича правото на собственост на ищцата. На основание чл.17, ал.2 от ГПК е оспорила валидността /законосъобразността/ на приложената към исковата молба заповед на кмета на Община М.. Твърди, че заповедта е

незаконосъобразна ,тъй като в конкретния случай административната процедура по реституция не предвижда издаването на такава заповед, а като издадена не по предвидената от закона процедура и по тази причина от некомпетентен орган заповедта е и нищожна.Поради това няма легитимиращ ефект за право на собственост на ищцата.Поддържа,че в заповедта е вписан имот ,каквото не е бил предмет на реституция.Предмет на заповедта е застроен имот,който не подлежи на реституция по ЗСПЗЗ. Поддържа ,че не са спазени разпоредбите на §4-4и от ПЗР на ЗСПЗЗ във връзка със съществуващия върху терена строеж.Направила е възражение за приобивна давност върху терена с твърдения,че повече от 50 години единствено тя и нейния съпруг до смъртта си са осъществявали владение върху процесния имот.Построили са едната от сградите,заградили са имота заедно със собственика на другата сграда –В А ,засадили са го с лози и дървета и са извършили други подобрения,които сега съществуват. С осъщественото от нея владение за период повече от 10 години, тя е придобила правото на собственост върху имота,което изключва правата на ищцата.При условията на евентуалност е поддържала,че е собственик на сграда,намираща се вляво,залепена за друга сграда на В А ,построени в имот 20.319 и има право при условията на чл.64 от ЗС да ползва прилежащата към сградата земя безвъзмездно.При условията на евентуалност е направила възражение,че ако не е придобила право на собственост върху процесните терен и сграда , следва да се счита за владеец-подобрител ,който има право на задържане на процесния имот до заплащане на стойността на извършените от нея в имота подобрения . Направила е възражение за право на задържане върху процесния имот и е претендирала заплащане на сумата от 20 000лева за извършените подобрения-построената от нея сграда.Приложени са писмени доказателства и са напавени доказателствени искания.

Ответницата В. А. И. е участвала в процеса чрез особен представител,назначен по реда на чл.47,ал.6 от ГПК,който е подал писмен отговор в законовия срок.Заявил е,че не признава предявените иски и е направил възражение за заплащане стойността на построената в имота сграда от ответницата Вилма Ангелова и за упражняване право на задържане до заплащането на стойността ѝ.

По делото са приети представените от страните писмени доказателства и са разпитани посочените свидетели.Изпълнени са и са приети заключения на съдебно-техническа и съдебно-счетоводна експертизи.

От събраните по делото доказателства е установена следната фактическа обстановка:

Между страните не се спори,че ответниците упражняват фактическа власт върху процесния имот,представляващ новообразуван имот №20.319 в местността „П.”,землище гр.М. ,с площ XX кв.м.по влезлия в сила план на новообразуваните имоти , одобрен със заповед №XXX от 07.02.2006г.на областния управител на Област М.,а по КК и КР на гр. М.,одобрени със заповед № РД-18-29/05.04.2006г.на изп.директор на АК представляващ поземлен имот с идентификаторXXX с площ 2034 кв.м.Със заповед № XXX от

14.12.2015г.на кмета на Община М., издадена на основание §4к,ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28а,ал.1 от ППЗСПЗЗ във вр.с §4б,ал.1,изр.първо от ПЗР на ЗСПЗЗ,въз основа на влязъл в сила план на новообразуваните имоти на местност „П.“,землище гр.М. е възстановено правото на собственост на ищцата и нейната сестра като наследници на Й Петков М върху новообразуван имот № XXX в м. „П.“,землище гр.М. с площ от 2033.4 кв.м.,с подробно описани в заповедта граници и съседи .Заповедта е влязла в сила на 29.12.2015г.,след което на 03.10.2017г.ищцата Е. Й. Д. и С Й З са се снабдили с констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот №XX тXXX, рег.№XX,дело №XXX/2017г.на нотариус И.Фидосова с рег.№112 в рег.на НК. Представени са удостоверение за данъчна оценка на процесния имот и скица от СГКК гр.М.,в която като собственици са посочени ищцата и С Й ус Б.П с рег.№XXXв рег.на НК ,връчена на ответниците,ищцата е поканила същите да й предадат владението на имота. Ответниците са отказали да строят това и са заявили, че са придобили имота по давност.Установено е също така,че в законовия срок ответницата П. И. П. е подала молба за придобиване на право на собственост по реда на §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ върху земеделска земя от 400 кв.м.,представляваща имот №2317 по помощния план на зона „П.“в землището на гр.М. ,застроен,със заявена вила на площ от 32 кв.м., предоставен й на основание актове по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.С влязла в сила на 23.04.2010г. след обжалване по реда на АПК пред АС-М. заповед №XXX/11.08.2008г.на кмета на Община М. , издадена на основание §62,ал.3 от ПЗР на ЗСПЗЗ на ответницата П Ив. П е отказано правото да придобие собствеността по реда на §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ върху описания по-горе имот.Заповедта не е приложена по делото,но наличието й се установява от приложеното решение на АС-М. от 19.11.2008г. по адм.д.№ 608/2008г., образувано по жалба на П. И. П. срещу заповед № XXX от XXXг.на кмета на Община-М.,с което съдът е приел заповедта за законосъобразна.Не е спорно,че се касае за част от процесния имот с една от построените в него сгради.От приложената по делото данъчна декларация по чл.26 от ЗМДТ се установява,че ответницата П. И. П. е декларирила земя в м. „Сенчин дол” с площ от 27 кв.м.в т.ч.застроена от 22 кв.м.на 2 етаж с РЗП от 38 кв.,година на построяване 1975г.От показанията на разпитаните по делото свидетели Сл.ГЛ-съсед на имота и Кр.К се установява, че още преди 1973 г.ответницата П. И. П. и съпругът и П са обработвали имота,имали са построена малка къщичка с две стаи, а след 4-5 години си построили до нея по-голяма на два етаж,имали животни, обработвали мястото,което делели с брата на П или посадени дръвчета,имотът бил заграден. По делото са изпълнени еднолична и разширена съдебно-технически експертизи за определяне пазарната стойност на заявената от ответницата П Ив.П сграда, от заключенията на които се установява,че сградата е със застроена площ от XXX кв.м.и РЗП от 51.80 кв.м.

При така установеното от фактическа страна правилно пъринстанционният съд е уважи иска по чл.108 от ЗС и в тази част решението следва да бъде потвърдено.

Неоснователно е възражението на жалбоподателката П. И. П. относно размера на правата на ищцата и признатото й право на собственост върху целия имот,а не върху половината от него при установената по делото съсобственост със сестра й.Предявяването

на иск по чл.108 от ЗС е действие на обикновено управление.Когато един от съсобствениците предяви ревандикационен иск срещу трето лице , владеещо вещта ,той може да предяви иска както само за своя дял,така и за цялата вещ ,като по този начин защитава правото си да ползва цялата вещ съобразно правата си.

Ищцата твърди,че е собственик на процесния имот на основание наследство и реституция по ЗСПЗЗ.Приложената заповед на кмета на общината е достатъчно основание да легитимира ищцата като собственик на възстановения имот.Правилно първоинстанционният съд е приел за неоснователно оспорването на валидността/законосъобразността на заповедта на кмета на Община М.,но произнасянето на съда с обжалваното решение с диспозитив по отношение искането по чл.17,ал.2 от ГПК е недопустимо и в тази част решението следва да се обезсили. Съдебната практика приема,че инцидентния съдебен контрол за валидност/ законосъобразност на административните актове по чл.17,ал.2 от ГПК не урежда право на иск,по който съдът да дължи произнасяне с диспозитива на съдебното решение,а единствено възможността съдът инцидентно да обсъди в мотивите към решението си въпросите за валидността/ законосъобразността на административния акт,които са от значение за решаването на гражданскоправния спор.

*При спор за собственост към настоящия момент ответникът може да оспорва законосъобразността и да се позовава на нищожност или унищожаемост на административния акт и в този случай съдът извършва косвен съдебен контрол на акта.Като трето лице,каквото твърди,че е ответницата,тя не може да възразява, че възстановеният имот не е точно индивидуализиран, че не е бил собственост на наследодателя или че не съвпада по местоположение с притежавания от наследодателя имот. Направените в случая възражения са ,че заповедта на кмета на Община М. е нищожна като издадена не по предвидената от закона процедура и по тази причина от некомпетентен орган; че в заповедта е вписан имот,какъвто не е бил предмет на реституция; че предмет на заповедта е застроен имот,неподлежащ на реституция съгласно разпоредбите на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ и че не са спазени разпоредбите на §4-4и от ПЗР на ЗСПЗЗ във връзка със съществуващия върху терена строеж. Оплакванията в жалбата са ,че решаващият съд не е обсъдил доводите на ответницата Пенка Ив.Петрова по процесуалната незаконосъобразност на издадената заповед-че когато правото на собственост е било възстановено с решение на поземлената комисия /ОСЗ/ съгласно чл.14,ал.1,т.3 от ЗСПЗЗ преди изменението в ДВ бр.68/99г.не е необходимо издаването на заповед по §4к,ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ за възстановяване на имота на бившите собственици ,а процесният терен е възстановен с решение № XXX РГ/14. 01.1998г.на ОСЗ гр.М. и по материалната незаконосъобразност на заповедта-че застрояването на процесния терен не допуска реституиране, както и неправилно съдът е приел,че ответницата няма право да оспори заповедта на заявление основания.Въззивият съд приема,че тези възражения са неоснователни. Оспорваната заповед е издадена по установения в закона ред и от компетентен орган в кръга на неговите правомощия.Между*



страните е безспорно, че ответниците са упражнявали фактическа власт върху процесния имот през твърдения период-от 70-те години до предявянето на исковата молба на 01.04.2019г. Безспорно е и че реституционното решение е постановено преди изменението на ЗСПЗЗ от 30.07.1999г./ДВ бр.68/, както и че след приемането на ЗСПЗЗ процесният имот попада в терен по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Издадените до изменението на чл.14, ал.1, т.3 от ЗСПЗЗ /ДВ бр.68/99г./решения на органа по земеделската реституция възстановяват собствеността в полза на лицата по чл.10 от ЗСПЗЗ само и доколкото касаят правно обособени имоти, а в случаите, когато процесът на обособяване на имотите-тези подлежащи на възстановяване от тези, подлежащи на придобиване на основание §4а и §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ е приключил след влизане в сила на изменението на закона от 30.07.1999г., издадените решения на ПК/ОСЗ/при действието на старата редакция имат значението само на признаващо право на възстановяване при условията на §4-§4л от ПЗР на ЗСПЗ, а самото възстановяване на правото на собственост настъпва по силата на заповедта на кмета, издадена по §4к, ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ. В конкретния случай е налице именно тази хипотеза-имотът попада в терен по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, развило се е производство за придобиване на част от имота на основание §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ по заявление на ответницата П. И. П., приключило със заповед за отказ, влязла в сила през 2010г. За частите от териториите по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, в които е налице основание както за придобиване на права по реда на §4а и §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ до размерите по §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ, така и за възстановяване на собствеността в полза на лицата по чл.10 от ЗСПЗЗ за разликите над размерите по §4з, имотите се индивидуализират най-рано с влизане в сила на плана на новообразуваните имоти. По делото има данни, че ПНИ е влязъл в сила през 2006г., но административната процедура за придобиване правото на собственост от страна на ответницата Пенка Ив.Петрова по §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ е приключила по-късно-през 2010г. Планът няма вещно-прехвърлително действие и поради това самото възстановяване на правото на собственост върху новообразувания имот е извършено с оспорената заповед на кмета на Община М., в която са определени местоположението, границите и съседите на имота по плана на новообразуваните имоти и която има конститутивно вещно действие, тъй като завършва процедурата по възстановяването на собствеността върху земеделската земя. Недоказано

е твърдението, че в заповедта е вписан имот, който не е бил предмет на реституция.

Неоснователно е и твърдението, че имотът, предмет на заповедта е застроен и не подлежи на реституция, а следва да намери приложение разпоредбата на чл.10б от ЗСПЗЗ, тъй като в хипотезата на чл.10б, ал.1 от ЗСПЗЗ се имат предвид не строежи на единични сгради, а осъществяване на мероприятие или зстрояване на терена, които представляват комплекс от строителни дейности.

Намиращите с в имота сгради не са обхванати от реституцията и с исковата молба ищцата не е заявила претенции, че е собственик на построените в процесния имот сгради и не е направила искане ответниците да бъдат осъдени да ѝ отстъпят собствеността и предадат владението върху тези сгради. Разглеждайки иск по чл.108 от ЗС и за построените в имота сгради

*първоинстанционният съд е излязъл извън предмета на делото и се е произнесъл свръх петитум ,постановявайки диспозитив по отношение собствеността на сградите в процесния имот, Правилни са изводите на районния съд относно възраженото на ответницата за придобиване на имота по давност с осъществено владение в период повече от 10 години.Придобивната давност като способ за придобиване на право на собственост върху недвижим имот представлява упражняване на установено владение от неособственник върху имот , продължило до края на определения от закона период ,с изтичането на който владелецът придобива правото на собственост.Ищцата не сочи правно основание,на което владее вещта и се позовава не непрекъснато владение повече от 10 години,като твърди,че момента от който е започнала да тече давността е от влизане в сила на плана на новообразуваните имоти, с който имотът е индивидуализиран като обект на собственост,а не от момента на влизане в сила на заповедта на кмета по §4к,ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ, която /макар нищожна по своето съдържание/ е за възстановяване на собственост ,а не за определяне на граници и съсед.*

Съгласно чл.5, ал.2 от ЗВСОНИ,изтеклата придобивна давност за имоти, собствеността върху които се възстановява по реда на ЗСПЗЗ, не се зачита и започва да тече от влизането на тази разпоредба в сила.При тълкуване на текста в практиката на ВКС се приема, че преди възстановяване на собствеността по реда на ЗСПЗЗ придобивна давност върху имота не може да започне да тече.Това означава, че придобивната давност върху имоти, които се възстановяват по ЗСПЗЗ започва да тече от ХХХг.,а ако възстановяването на собствеността настъпи след тази дата, началният срок на давността е от момента на възстановяването. Административната процедура по възстановяване собствеността върху процесния имот по плана на новообразуваните имоти е приключила с влизане в сила на заповед на кмета на Община М. №ХХХот ХХХг., издадена на основание §4к, ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28а, ал.1 от ППЗСПЗЗ въз основа на влезлия в сила план на новообразуваните имоти на местност „П.” в землището на гр.М., с която е възстановено правото на собственост на ищцата и нейната сестра като наследници на Й П М , а това е датата 29.12.2015г.От този момент е индивидуализиран имота с посочване местоположение,граници и съседни съгласно влезлия в сила план на новообразуваните имоти и това е началния момент, от който тече давностния срок за придобиването му от лицето, което го владее.Трайната практика на ВКС безпротиворечиво приема, че правото на собственост върху имот,подлежащ на възстановяване по ЗСПЗЗ не може да се придобива по давност до приключване на административната процедура по възстановяване на собствеността, тъй като едва от този момент се индивидуализира обекта на собственост, което разбиране изхожда от заложения в чл.5, ал.2 от ЗВСОНИ принцип, че не тече давност срещу този, който не може да се защити чрез иск.Именно поради това докато не бъде индивидуализиран възстановения имот лицата, които го владеят,не могат да се ползват от давностно владение спрямо възстановените собственици.

*При липсата на ревандикационен иск за построените в процесния имот сгради ,а дори при грешно възприетото от решаващия съд предявяване на такъв иск и отхвърлянето му,съдът не е имал основание да се произнася по основателността на направеното от*

ответницата П. И. П. възражение за заплащане на 20 000.00 лева за подобренията , които е направила в имота-построена от нея сграда и за признаване право на задържане до изплащане стойността на подобренията. Като е приел, че извършила подобренията ответница не е добросъвестен владеец или приравнен на него недобросъвестен, респ., че не съществува правото на обезщетение за подобренията, съдът не се произнася с изричен диспозитив по заявеното чрез възражение право на задържане. В случая съдът погрешно е приел и че е налице предявен иск по чл. 72 от ЗС за изплащане на подобренията и за упражняване правото на задържане на имота и се е произнесъл с изричен отхвърлителен диспозитив. Такъв иск не е предявен и в тази част решението следва да бъде обезсилено. Не е предявен и иск по чл. 64 от ЗС , по който първоинстанционният съд е постановил отхвърлителен диспозитив без да изложи каквито и да било мотиви. По разбиране на въззивния съд не е предявено и възражение по чл. 64 от ЗС . Това действие ответницата Пенка Иванова е могла да стори с отговора на исковата молба. Заявеното в отговора при условие на евентуалност, че ответницата е собственик на сградата , намираща се вляво и залепена за другата сграда , собственост на В А и че кат собственик на сградата има право при условията на чл. 64 от ЗС да ползва прилежащата към сградата земя безвъзмездно , без направено искане да бъде определен обема на правото ѝ да ползва част от земята , собственост на ищцата не води до извода за предявено възражение, поради което и в тази част решението следва да бъде обезсилено.

В останалата част решението не е обжалвано и е влязло в сила.

Оплакването на жалбоподателката по отношение присъждането на разноските за първоинстанционното производство е основателно. Разноските не са присъдени съразмерно на уважената и отхвърлената част от предявените искове. Постановен е изричен отхвърлителен диспозитив относно претенцията на ищцата Е. Д. за наем, поради което разноските следва да бъдат присъдени пропорционално. Общият размер на доказаните разноски на ответницата П. И. П. е 1330.98 лева, а на ищцата Е. Д. - 1672.94 лева. Страните не са посочили кои от разноските за адвокатския хонорар касаят защитата на иска за собственост и на иска за наем, поради което съдът приема, че те са съразмерно цената на предявените искове. Така съразмерно на уважения иск по чл. 108 от ЗС следва да се присъдят разноски на ищцата в размер на 1304.45 лева, а за отхвърления иск за наем на ответницата П П следва да се присъдят разноски в размер на 293.17 лева. Изложеното води до извода, че обжалваното определение, с което първоинстанционният съд е оставил без уважение искането за изменение на решението в частта за разноските по реда на чл. 248 от ГПК, следва да бъде отменено и решението да бъде изменено в тази му част, както бе посочено по-горе-да се отмени в частта , с която са присъдени разноски на ищцата Е. Д. над 1304.45 лева до присъдената сума от 1672.94 лева и да се осъди ищцата Е. Д. да заплати на ответницата П П сумата 293.17 лева разноски за първата инстанция. При този изход на делото на жалбоподателката се дължат разноски за производството по частната жалба в размер на 16.02 лева за внесена държавна такса. За производството по въззивната жалба разноски не ѝ се дължат, поради

*неоснователност на жалбата.По недопустимостта на решението в обжалваните части, съдът се произнася служебно.На въззиваемата се следват разноски в размер на 300 лева за адвокатско възнаграждение.*

*Водим от гореизложеното, съдът*

РЕШИ:

Р Е Ш И :

ОБЕЗСИЛВА като недопустимо решение №147 от 03.04.2020г. на Районен съд М.,постановено по гр.д. № 890/2019 г.В ЧАСТТА, с която с отделен диспозитив е оставено без уважение искането за обявяване незаконосъобразността на заповед № 2590 от 14.12.2015г.на кмета на Община М. по §4к,ал7 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28а,ал.1от ППЗСПЗЗ вр.§4б,ал.1,изр.първо от ПЗР на ЗСПЗЗ,издадена въз основа на влязъл в сила ПНИ ,одобрен със заповед №XX от 07.02.2006г.на областен управител М., като неоснователно; В ЧАСТТА ,с която е отхвърлен иска на П. И. П.,ищцата Е. Й. Д. да й предостави ползване от земята само доколкото е необходимо до сграда 20.319.2 ,според нейното предназначение ,построена в новообразуван имот XX в м. „ П.”,в землището на гр.М., с площ XXXкв.м.,при съседни на имота :имот №XXXX на наследниците на О М А , имот №XXX на Община М., имот № 20.382 на Община М. и имот №XXXX на А М А ,като неоснователен и В ЧАСТТА,с която е отхвърлен иска на П И П , ищцата Е. Й. Д. да й заплати сумата 20 000.00 лева за извършените от нея подобрения в имота ,както и за задържането му ,като неоснователен.

ПОТВЪРЖДАВА решение №147 от 03.04.2020г. на Районен съд М.,постановено по гр.д. № 890/2019 г.В ЧАСТТА,с която е признато за установено по отношение на П. И. П.,че Е. Й. Д. е собственик на новообразуван имот с № 20.319 в м. „П.”,землище гр. М.,с площ XXX кв.м.,при съседни на имота: имот №XXX на наследниците на О М А ,имот №XXX1 на Община М., имот № XXX на Община М. и имот №XXX на А М А и е осъдена П. И. П. да отстъпи собствеността и предаде владението на Е. Й. Д. върху посочения имот .

ОТМЕНЯ определение № 551 от 30.06.2020г.,постановено по гр.д.№890/2019г.на Районен съд М. и вместо него ПОСТАНОВЯВА:

ИЗМЕНЯ решение №147 от 03.04.2020г. на Районен съд М., постановено по гр.д. № 890/2019 г.В ЧАСТТА за разноските,с която П. И. П. е осъдена да заплати на Е Й Д деловодни разноски за първоинстанционното производство в размер на 1672.94 лв., като НАМАЛЯВА тези разноски на общо 1304.45 лв.

ОСЪЖДА Е. Й. Д.,ЕГ\*\*\*\*\*,от гр.М ,жк „XXX”,бл.ХХ,вх.ХХ,ет.ХХап.ХХ да заплати на П. И. П.,ЕГН XXX ,от гр.М., жк ХХ, бл.ХХ, вх.ХХ, ет.ХХ, ап.ХХ разноски за първоинстанционното производство в размер на 293.17 лева.

ОСЪЖДА П. И. П., ЕГН XXXXX ,от гр. М., жкМ ,бл. XX, вх. XX, ет XX, ап XX да заплати на Е. Й. Д., ЕГ\*\*\*\*\* ,от гр. М., жк „XX”, бл. XX вх. XX, ет. XX, ап. XX разноси за въззивното производство в размер на 300 лева.

В останалата част решението не е обжалвано .

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчването на страните.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛ

Съдия при Окръжен съд – Монтана: \_\_\_\_\_