

РЕШЕНИЕ

№ 1930

гр. София, 02.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-28 СЪСТАВ, в публично заседание на пети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: И. Димитров

при участието на секретаря Надежда Св. Масова
като разгледа докладваното от И. Димитров Гражданско дело №
20231100104045 по описа за 2023 година

Предявен е положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, вр. чл. 79, ал. 1 от ЗС срещу Българската държава за установяване спрямо нея, че ищцата Д. Й. А. е собственик, на основание изтекла в нейна полза придобивна давност в периода от 01.06.1996 г. до датата на предявяване на исковата молба в съда – 04.04.2023 г., по отношение на следния недвижим имот, за който е бил съставен Акт за частна държавна собственост №06190/02.03.2007 г. Областния от управител на област София - град, а именно: самостоятелен обект в сграда с идентификатор №68134.409.82.1.2 по кадастралната карта и регистри на гр. София, Столична община, район „Оборище”, одобрени със заповед №РД-18-45/09.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и регистри от 29.05.2017 г., с административен адрес: гр. София, ул. ****, находящ се на етаж 2 в сграда с идентификатор №68134.409.82.1, предназначение на сградата: еднофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор №68134.409.82 с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, състоящ се от три стаи, вестибюл, кухня, баня, санитарен възел и антре, брой нива на обекта: 1 /едно/, със застроена площ от 93,16 кв. м. и прилежащи части мазе №1 и мазе №2 с обща застроена площ от 48,09 кв.м., ведно с 54,55 % ид.ч. общите части на сградата и 47,60 % ид.ч. от дворното място, съставляващо УПИ Х-33, в кв. 120А, по плана на гр. София, местност „Подуяне-Център”, цялото с площ по кадастралната карта от 1135 кв.м.

В исковата молба са изложени твърдения, че сградата, в която се намира самостоятелният обект, е жилищна и представлява двуетажна къща с трети тавански жилищен етаж и прилежащи избени помещения /мази/. Къщата е построена през 1931 г. и до 1947 г., заедно, както тя, така и дворното място, са били собственост на семейството на

ищцата. След 1947 г. процесният втори жилищен етаж е одържавен на основание Договора за мир между България и Съюзените и сдружени сили от 10.02.1947 г. /Парижки мирен договор, обн., ДВ, бр. 201 от 30.08.1947 г., в сила за България от 15.09.1947 г./, поради факта на сключен от сродник на ищцата брак с германска гражданка. В собственост на семейството ѝ е останал първия жилищен етаж, ведно с прилежащите му помещения и идеални части от общите части на сградата и дворното място, което фактическо положение е било установено и към момента на раждането на ищцата през 1981 г.

През 1987 г. цялата сграда е била отчуждена за градоустройствено мероприятие - строеж на булевард, като в резултат на отчуждаването на първия жилищен етаж, на отчуждения собственик - ищцовата майка М.Г.Д., е отстъпен в обезщетение апартамент в гр. София, ж.к. ****. По заявление на майка ѝ, със Заповед №РД-43-508/27.06.1994 г. на кмета на Столична община отчуждаването е отменено ѝ през месец ноември 1995 г. семейството ѝ, състоящо се от майка ѝ, ищцата и по-малкия ѝ брат, се нанася в сградата, извършва цялостен ремонт на всички помещения в нея, включително на целия втори етаж, на покрива, като освен това изгражда и масивна ограда на дворното място. От този момент нейното семейство започна да владее и ползва цялата сграда, като конкретно ищцата обитава втория жилищен етаж, ползвайки го за жилищни нужди и понастоящем. Първият жилищен етаж, наследен от майка ѝ, го е отдавала под наем в периода 2001 г. – 2010 г., а след това на този етаж живее нейния брат. Твърди, че от месец ноември 1995 г. до настоящия момент е упражнявала непрекъснато, явно и спокойно владение върху самостоятелния обект, представляващ втори жилищен етаж. Това поведение е осъществявала лично, а доколкото поради непълнолетието си до 25.06.1999 г. е имала нужда от някакво съдействие, такова е получавала от майка си, която починала на 09.03.1999 г. Поддържа, че за цялото време от края на 1995 г. досега процесният имот не е бил стопанисван от Държавата по какъвто и да било начин и ответната страна не се е противопоставяла на владението на ищцата върху имота. Държавата никога не е участвала в поемането на разходи за поддръжката на имота и общите части на сградата.

Правния си интерес от предявяването на настоящия иск обоснова с твърдения за наличието на съставен Акт за частна държавна собственост №06190/02.03.2007 г., издаден от областния управител на област София-град и вписан в Службата по вписванията към Софийския районен съд с вх. рег. №528788/05.03.2007 г., акт №184, том V, дв. вх. регистър № 10984/05.03.2007 г.

По реда и в срока по чл. 131 ГПК ответникът Българската държава, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството, оспорва предявените искове. Твърди, че от 1979 г. за имота има съставен акт за държавна собственост и като такъв не е годен обект, който да бъде придобит по давност. Сочи, че имотът е вписан в данъчната служба и за него се заплащат дължимите се данъци. Оспорва ищцата да е демонстрирала пред ответника намерението си за своене, като ѝ е известно, че имотът е държавна собственост, тъй като по подадено от нея заявление №94ДД/45/12.04.2007 г. е поискала заверка на молба-декларация за признаване право на собственост чрез извършване на обстоятелствена проверка, по повод на което с удостоверение към преписка

№94ДД/45/11.02.2008 г. е била уведомена, че имотът е държавна собственост.

Съдът, като взе предвид доводите на страните и събраните по делото доказателства, прецени поотделно и в тяхната съвкупност, намира следното от фактическа и правна страна:

С доклада по делото като безспорно и ненуждаещо се от доказване е отделено обстоятелството, че Държавата е собственик на процесния втори етаж към момента, от който ищцата твърди, че е установила владение – м. ноември 1995 г.

Съгласно приетия като доказателство по делото Акт за частна държавна собственост №06190 от 02.03.2007 г., вписан в книгите по вписванията № 184, том V рег. 10984 от 05.03.2007 г., издаден от Областния управител на област София – град, собственост на Държавата е недвижим имот, представляващ втори етаж от жилищна сграда на ул. ****, състоящ се от три стаи, вестибюл, кухня, баня, санитарен възел и антре, със застроена площ 93.16 кв.м., заедно с 54,55 % идеални части от общите части на сградата и 47,60 % идеални части от дворното място – съставляващо УПИ Х-33 с площ 1102 кв. м., с местонахождение обл. София, общ. Столична, р-н Оборище, УПИ Х-33, кв. №120А, местност „Подуене-Център“, по дворищна регулация, утвърдена с Решение № 25 от 19.03.2001 г., Протокол № 23 на СОС, ул. ****, с граници на имота: на УПИ Х-33: север – УПИ I-27, 28; УПИ II-29; изток – УПИ XII-531,31; УПИ III-32; юг – УПИ VI-36; УПИ IX-34, 35; запад – ул. „Богдан“. Посочено е, че актът е издаден въз основа на Акт за държавна собственост на недвижим имот 10687/21.09.1979 г. на РНС „В. Левски.

По делото е представено копие от кадастрална скица на процесния втори етаж (л. 8 от делото), представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.409.82.1.2 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-45/09.07.2010 г./09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на имота: гр. София, район Оборище, ул. ****, ет. ****, като самостоятелният обект се намира на ет. 2 в сграда с идентификатор 68134.409.82.1, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.409.82, с предназначение: Жилище, апартамент в жилищна сграда или вилна сграда, или сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1, посочена в документа площ 93,16 кв. м., с прилежащи части мазе № 1 и № 2 – 48,09 кв. м., 54.55 % от общите части и със съседни самостоятелни обекти в сградата: под обекта: 68134.409.82.1.1, над обекта: 68134.409.82.1.3.

Според представеното копие от кадастрална карта на поземления имот (л. 19), в който е построена къщата, дворното място е отразено с идентификатор 68134.409.82 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-45/09.07.2010 г./09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр. София, район Оборище, ул. ****, с площ: 1135 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, ниско застрояване (до 10 м), с номер по предходен план: 33, квартал 120а, парцел: Х-33, със съседни: 68134.409.182, 68134.409.81, 68134.409.78, 68134.409.75, 68134.409.74, 68134.409.73, 68134.409.72, като за собственици са посочени: 1. Столична Община – район Оборище – 10.24 % от правото на собственост, съгласно Акт за частна общинска собственост № 194 (1196), том LXXII рег. 31122 от 21.05.2015 г., издаден от

Служба по вписванията гр. София и 2. Областен управител на Област София - 47,60 ид.ч. от правото на собственост въз основа на Акт за частна държавна собственост № 184, том V рег. 10984 от 05.03.2007 г., издаден от Областен управител на област София; сгради, попадащи в имота - сграда с идентификатор 68134.409.82.1, със застроена площ 106 кв. м., брой етажи 3, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна.

Съгласно уведомление от Столична община, дирекция „Общински приходи“, отдел „ОП-Оборище“ данъчната оценка на жилище – апартамент № 2, находящ се в гр. София, ул. ****, ет. ****, с РЗП 93.16 кв. м., и 2 /два/ бр. мазета № 1 и № 2 с обща площ от 48,09 кв. м. е в размер на 53 970,20 лв., а за 47,60 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.409.82, с площ 1135 кв. м. данъчната оценка е в размер на 35 609,61 лв.

Като доказателство е представена молба-декларация с вх. номер СО-08-00/0172/19.07.2006 г. от Столична община, отдел „Оборище“ (л. 59), до нотариус, с която ищцата е поискала извършване на обстоятелствена проверка и признаване правото ѝ на собственост.

На 12.04.2007 г. Д. Й. А., в качеството си на собственик на недвижим имот, находящ се в гр. София, ул. ****, е предприела отново действия за снабдяване с нотариален акт по реда на чл. 483 от ГПК. С молбата (л. 53) е поискала от Областния управител да бъде извършена проверка по наличните регистри в Областна администрация на Област София и да се удостовери липсата на акт за държавна собственост, съставен по реда на ЗДС, като е приложила скица от 06.04.2007 г., Удостоверение за данъчна оценка от 22.03.2007 г. и Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 87, том II, рег. № 3876, дело № 411 от 1999 г., с които Й.К.Д. дарява на дъщеря си Д. Й. Д. /към настоящия момент А./ и сина си Б.Й.Д. собствените си 4/6 идеални части от първи етаж от двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. София, ул. ****.

С писмо от 11.02.2008 г. (л. 61) ищцата е получила отговор от зам. областния управител на област София, че втори етаж от двуетажна сграда, подпокривно таванско помещение, две мазета, заедно с 54.55 % ид. части от общите части на сградата и 60,32 % ид. части от дворното място, в което е построена сградата, находяща се в гр. София, на ул. ****, е държавна собственост.

От ответника са приложили като доказателство справка за имота от инвентарната книга на дълготрайните материални активи на Областна администрация на област София и платежни нареждания за заплатени данъци за периода 2020-2023 г.

Съгласно приложеното на л. 85 от делото удостоверение за наследници майката на ищцата М.Г.Д. е починала на 09.03.1999 г.

Според договор за наем от 10.08.2001 г. (л. 88-89) ищцата е отдала част от сградата на Е. В. А.. Уговорената наемна цена от 150 лв.е определена като база за размера на ремонтните работи по имота с цел привеждането му в годност за живеене и експлоатация. С Анекси от 14.08.2001 г., 15.08.2002 г. и 09.09.2003 г. са уговорени ремонтни дейности на обща стойност 29 900 лв. Представен е също и Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу гледане и издръжка №143, том XXX, дело № 4694/1981 г., с които Н.Д.Р. е прехвърлил на М.Г.Г. (майка на ищцата) ½ идеална част от недвижим имот находящ се в гр.

София, ул. ****.

По делото са събрани гласни доказателства, чрез разпит на трима свидетели, доведени от ищцата.

Свидетелят А.Б.М., дългогодишна приятелка на майката на ищцата, излага, че ищцата и семейството ѝ са владеели цялата къща от 1995 г. Когато свидетелката е дошла в София със семейството си, в продължение на 2 години е живяла на първия етаж в къщата, собственост на семейството на ищцата. Съпругът на свидетелката е помагал за подобряването на имота, като е участвал активно в ремонтните дейности и на двата етажа (относно баня, тоалетна, слагане на плочки, след това шпакловане, мазилка на стаи, изграждане на ограда в двора, боядисване на фасадата на цялата къща), тъй като имотът е бил изоставен в продължение на 4 години, когато семейството на ищцата е било преместено да живее в апартамент в кв. „Слатина“, защото цялата сграда е била отчуждена. Сочи, че ищцата, майка ѝ и брат живеели на втория етаж от къщата. След смъртта на майката на ищцата през м. март 1999 г., свидетелката е живяла повторно през 2001 г., за период от около една година на първия етаж от къщата, а Д. А. и брат ѝ живеели на втория етаж.

Свидетелят Б.Й.Д., брат на ищцата, заявява, че има съзнателни спомени от около 10-годишен или малко преди това. Според него живеели в къщата от 1995 г. - 1996 г. и при нанасянето им започнали ремонтни дейности на всички етажи от къщата, фасадата била боядисана, покривът поправен. Впоследствие е извършен ремонт на електрическата инсталация на втория етаж, както и сестра ѝ е направила парното отопление. Познава разпитаната преди него свидетелка А.Б.М., която си спомня, че е живяла с мъжа си на първия етаж в периода 1995 г. – 1996 г., след което преди 2000 г., първият път пребиваването е било по-дълго, а вторият път за около две години. Свидетелят споделя, че първоначално живеел на втория етаж със сестра си, тъй като на първия е имало наематели, а към настоящия момент, той живее на първия етаж, а тя на втория. Не знае да е бил сключван договор за наем. Също така твърди, че никога не е виждал представители на държавата или областната управа.

Свидетелят М.Ф.М. е приятелка на Д. А. и я познава от 2003 г. Заявява, че през 2003 г. ищцата живеела на втория етаж в къщата, а на първия етаж живеел братът на съпруга ѝ, заедно със семейството му. Споделя, че Д. и е разказвала за извършени ремонтни дейности в цялата къща от нея и семейството ѝ. Сочи, че към настоящия момент ищцата живее на втория етаж.

По предявения положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК в тежест на ищцата е да установи, че е собственик на процесния имот поради упражнено от нея лично или чрез нейната майка, явно, трайно, непрекъснато, необезпокоявано и спокойно владение, което е продължило в период от поне десет години.

Съдът изцяло кредитира показанията на тримата ищцови свидетели, тъй като са логични, последователни, вътрешно безпротиворечиви и еднозначни помежду си. Те установяват, че от 1995 г. майката на ищцата е започнала да живее в процесната къща, като е обитавала двата етажа, заедно с двете си деца (Д. А. и Б.Д.). Поведението на майката до смъртта ѝ през м. март 1999 г., а впоследствие и на нейната дъщеря, недвусмислено сочат,

не само за непрекъснато упражнявана фактическа власт върху втория етаж, но и за намерение за своене, т.е. фактическата власт е упражнявана по начин, показващ, че владелецът се счита за собственик. Така още с нанасянето си в къщата семейството на ищцата е започнало да обитава втория етаж, като е извършило основен ремонт на помещенията, а впоследствие ищцата е ремонтирала електрическата инсталация, като свидетелите М.М. и А.М. еднозначно сочат, че са възприемали майката, а след нейната смърт и ищцата, като единствени собственици на цялата къща, и само те са имали ключ до имота и предоставяли достъп на трети лица – наематели и обитатели на първия етаж, но винаги са живеели на процесния втори етаж.

При съобразяване показания на А.М. (близка приятелка на ищцата и нейната майка) и Б.Д. (брат), съдът отчита тяхната известна заинтересованост, доколкото такава е поначало възможна с оглед фактическите отношения и роднинската връзка на брата. От друга страна, само фактът на близките им отношения не би могъл да отрече тяхната достоверност, при все че същите са житейски логични и безпротиворечиви, както помежду си, така и с останалия доказателствен материал. Съществено е обстоятелството, че самият ответник не сочи в нито един момент от 1995 г. да е упражнявал фактическа власт върху имота – било пряко чрез посещения от негови служители, било чрез трети лица (напр. чрез предоставяне за ползване) и което обстоятелство да разколебае свидетелските показания. Двамата свидетели излагат факти, които поначало са известни именно на близък до ищцата кръг лица, а впечатленията им са непосредствени, тъй като са живеели в имота. Необходимо е да се посочи, че е напълно обичайно в показанията на брата на ищцата да се съдържа известна фактологическа неточност относно годината на настаняване (веднъж твърди 1995 г., а втори път 1996 г.), както и относно годините и периода, в които на първия етаж е живеела свидетелката А.М., тъй като по това време той е бил много малък (седем години), а и периодът е доста отдалечен във времето. Допълнителен аргумент съдът да кредитира показанията на брата на ищцата е и заявеното от него, че знае, че първият етаж от къщата е бил отдаван под наем, но не и че е бил подписван договор за наем, което е в противоречие с представения от ищцата и оспорен от ответника писмен договор за наем, но същевременно показва стремежа на този свидетел да изложи всички факти, така както ги е възприел, а не по начин, единствено в интерес на сестра си.

Именно значително изминалото време е от естество да затрудни и свидетелката М. да си спомни точната година на повторното пребиване в имота и продължителността. Доколкото обаче свидетелката е била пълнолетна и свързва първото си пребиваване в имота с поначало важна в живота на човек промяна – пристигането от друг град и установяването в дълъг период от две години в същата къща, която е и ремонтирала самата тя, то и съдът намира за достоверни твърденията ѝ, че именно през 1995 г. майката на ищцата е започнала да владее втория етаж от къщата.

Способите за придобиване на вещни права са изчерпателно изброени в закона, като съгласно чл. 77 ЗС правото на собственост върху недвижим имот може да се придобие чрез давностно владение тогава, когато лице упражнява фактическа власт върху имот с намерение за своене в продължение на 10 г. Владението трябва да е явно и да се

манифестира пред трети лица, да е непрекъснато, несъмнено, и спокойно.

Разпоредбата на чл. 86 ЗС, в редакцията ѝ от ДВ бр. №31 от 17.04.1990 г., изключва придобиването по давност на вещ, която е държавна или общинска собственост. Тази забрана е била продължение на законодателната концепция, възприета още при приемането на закона през 1951 г., като нормата в първоначалната ѝ редакция не е допускала придобиване по давност на вещ, която е социалистическа собственост. С изменението на чл. 86 от ДВ бр. №33 от 1996 г., в сила от 01.06.1996 г., ограничението на този придобивен способ е останало да важи само за вещите, които са публична държавна или общинска собственост и по аргумент за противното, за вещите частна държавна или общинска собственост, които са завладени преди влизане в сила на изменението на чл. 86 ЗС от ДВ, бр. №33 от 1996 г., давностният срок започва да тече от 01.06.1996 г. Десетгодишният срок на недобросъвестното владение изтича на 31.05.2006 г. На тази дата обаче течението на давностния срок е спряно с приемането на § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността, предвиждаща, че давността за придобиване на имоти - частна държавна или общинска собственост спира да тече до 31.12.2007 г., като с последващите изменения на правната норма е продължено до 31.12.2022 г.

С решение № 3 от 24.02.2022 г. по к. д. № 16/2021 г. на Конституционния съд на Република България (обн. ДВ, бр. 18/04.03.2022 г.) са обявени за противоконституционни разпоредбите на § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността (обн., ДВ, бр. 46/2006 г., посл. доп. ДВ, бр. 18/2020 г.) и на § 2 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение на Закона за собствеността (обн., ДВ, бр. 7/2018 г.).

С атакувания § 2 ЗР на ЗИЗС е придадено обратно действие на последното по време удължаване на срока на спиране на давността за придобиване на имоти частна държавна или общинска собственост, прието с § 1 ЗИЗС (обн., ДВ, бр. 7 от 2018 г.). Нормата на § 2 ЗР на ЗИЗС е обявена за противоконституционна, като противоречаща на чл. 4, ал. 1 и на чл. 17, ал. 1 и ал. 3 от Конституцията, тъй като засяга вече придобити права – в случая правото на собственост, основаващо се на изтекла в периода от 31.12.2017 г. до 19.01.2018 г. придобивна давност.

В мотивите си Конституционният съд изрично е посочил, че с обявяването за противоконституционен на § 1 ЗИЗС не се засяга досегашния ефект на разпоредбата, а съгласно чл. 151, ал. 2, изр. 3 КРБ последиците от преустановяване на мораториума настъпват от момента на влизане на решението му в сила (три дни след обнародването му – чл. 151, ал. 2, изр. 2 КРБ).

Предвид задължителния за съдилищата характер на решенията на Конституционния съд (чл. 14, ал. 5 ЗКС), от гореизложеното следва извод, че за периода 31.05.2006 г. – 30.12.2017 г. и 20.01.2018 г. – 07.03.2022 г. придобивната давност за имоти частна държавна или общинска собственост не е текла по силата на установения от законодателя мораториум. Същата започва да тече с влизане в сила на решението на Конституционния съд на 08.03.2022 г., като течението следва да се зачете и за времето от 31.12.2017 г. до 19.01.2018 г.

С оглед събраните по делото гласни доказателства съдът намира за доказано по

делото, че майката на ищцата е започнала да упражнява фактическата власт върху процесния втори етаж от м. ноември 1995 г., с намерение за своеене, когато се е нанесла в цялата къща, ремонтирала е втория етаж и е започнала да го обитава, заедно с децата си. Смъртта на майката е настъпила на 09.03.1999 г., към който момент ищцата е била непълнолетна (на 17 години и девет месеца). Доколкото Д. А. е родена на **** г., пълнолетието ѝ е настъпило три месеца по-късно - на 25.06.1999 г. и от тази дата тя е започнала самостоятелно да владее имота, присъединявайки владението на своята майка (арг. от чл. 82 ЗС). Теклата в полза на праводателя ѝ давност се е запазила, тъй като между смъртта на майката и навършването на пълнолетието на нейния наследник Д. А. са били изминали приблизително три месеца, а давността се прекъсва с изгубването на владението в продължение на повече от шест месеца (чл. 81 ЗС). Следователно, владението е било постоянно и непрекъснато от м. ноември 1995 г. до датата на исковата молба – 04.04.2023 г., доколкото ищцата през целия период е живеела на втория етаж от къщата. То е и явно и несъмнено, тъй като пред третите лица, посещавали и обитавали имота, ищцата се е заявявала като собственик на цялата къща и не са оставали впечатления, че вторият етаж е собственост на трето лице, а извършваните от нея ремонтни дейности също сочат, че държи вещта като своя. Аналогични са и съображенията относно установено владение върху дворното място, върху което е построена къщата, доколкото се доказва с показанията на свидетелката М., че след нанасянето в къщата през м. ноември 1995 г. са предприети действия от страна на майката на ищцата, с помощта на съпруга на свидетелката, за изграждането на ограда и подобряването на двора, като през целия период на владението други лица не са допускани без позволенията на ищцата.

При вече изяснения период, в който давност не е могла да тече поради наложения мораториум (31.05.2006 г. – 30.12.2017 г. и 20.01.2018 г. – 07.03.2022 г.), то и в полза на ищцата следва да се зачете като правно релевантен период, в който е владеела втория етаж от къщата - от 01.06.1996 г. до 31.05.2006 г., докогато са изтекли десет години без един ден. След този момент, с приемането на § 1, ал. 1 от ЗДЗС, давността е спряла до 30.12.2017 г., откогато отново е продължила да тече до 19.01.2018 г. (общо 20 дни). От тази дата давността е спряла да тече до 08.03.2022 г., когато е влязло в сила решението на Конституционния съд и от този момент до датата на депозиране на исковата молба са изтекли още една година и 26 дни. Следователно, общата продължителност на периода, в който ищцата е осъществявала владение е 11 години и 45 дни и същият надхвърля установения в чл. 79, ал. 1 ЗС десетгодишен срок, поради което се доказва по делото, че към датата на депозиране на исковата молба Д. А. е придобила вещното право на собственост на соченото оригинално основание.

Обратен извод не следва от изтъкнатото в писмената защита на ответника, че свидетелските показания са разнопосочни относно началния момент на установено владение от страна на майката на ищцата, тъй като свидетелката М. твърдяла, че това е станало през 1995 г. и тогава тя е заживяла в къщата, а свидетелят Б.Д. – че това е станало през 1996 г. Съдът вече изложи своите съображения, поради които кредитира показанията на свидетелката М., но дори и да се зачетат показанията на брата на ищцата, че владението е

започнало през 1996 г., и за начален момент да се приеме не първата възможна правнорелевантна дата - 01.06.1996 г. (когато е влязъл в сила § 1, ал. 1 от ЗДЗС), а последния ден на същата година - 31.12.1996 г., то отново се налага правен извод, че в полза на ищцата са изтекли повече от 10 години, в които е владяла имота.

В практиката на ВКС (решение № 60108 от 22.11.2021 г. по гр. д. № 3534/2020 г., II г. о. на ВКС, решение №39 от 25.04.2016 г., по гр.д. №3611/2015 г., на ВКС, II ГО и цитираната в тях практика) константно се приема, че с разпоредбата на чл. 116 ЗЗД, приложима и към института на придобивната давност, съобразно чл. 84 ЗС, са очертани хипотезите на прекъсване на давността - признаване на вземането от длъжника, предявяване на иск или възражение, искане за започване на помирително производство, предприемане на действия за принудително изпълнение. Действия, които не попадат в обхвата на посочените, не могат да прекъснат течението на придобивната давност.

Гореизложеното, съотнесено към ангажираните от ответника като доказателства актове за държавна собственост, приложените платежни за погасени данъчни задължения за имота след 2019 г., и издаденото на 11.02.2008 г. от зам. областния управител писмо до Д. А., с което я уведомява, че процесният имот е държавна собственост, не са от естество да прекъснат придобивната давност, текла в нейна полза, тъй като не са сред изрично предвидените в закона хипотези, нито по някакъв начин смущават владението ѝ. Нещо повече, ищцата е изразила намерението си за своеене през 2006 г. и 2007 г. с подадените молби за извършване на обстоятелствена проверка и снабдяването и с нотариален акт по реда на чл. 483 от ГПК. Искането ѝ за извършване на проверка в регистрите на Областна администрация на Област София с цел се удостовери липсата на акт за държавна собственост, съставен по реда на ЗДС, е доказателство, че тя се е смятала за собственик на имота. Извънсъдебният отказ на ответника да зачете това нейно изявление не е сред изрично предвидените случаи по чл. 116 ЗЗД, които прекъсват давността, включително достигането на този отказ до знанието на ищцата не е равнозначно на признаване правото на собственост на ответника от нейна страна, а единствено сочи за пораждаването на спор за принадлежността на правото на собственост и обосновава правния интерес на всяка от страните да предяви иск за собственост, от която възможност се е възползвала Д. А..

Следва да се отбележи, че владелецът няма нормативно установено задължение да търси и отправя изрично изявление до собственика, че не зачита неговите права и че свои имота, а е достатъчно да обективира това свое владение чрез явни и недвусмислени действия върху самата вещ, които са обичайно и характерно поведение на всеки собственик, и то по начин, позволяващ на всяко трето лице при посещение на имота обективно да ги възприеме. В случая ищцата доказва, че с действията си по обитаването на втория етаж от къщата, преустановяването достъпа за други лица, и неговото стопанисване, включително предприемане на действия по съставяне на констативен нотариален акт, преценени в своята съвкупност, обуславят извод, че съвсем явно и недвусмислено тя е своила процесния имот. Същевременно това обстоятелство не е достигнало до ответника единствено поради дезинтересирането му от имота, който в продължителен период от около 28 години, считано от 1995 г. до датата на исковата молба, не се твърди, а и не се установява да е посещавал.

Предвид горните съображения, съдът приема, че ищцата е доказала необезпокоявано, непрекъснато и явно владение, вкл. първоначално като наследник на майка си, с намерението за своене на втория етаж от къщата и прилежащите му обслужващи помещения и идеални части от дворното място. При наличието на всички елементи от фактическия състав на придобивната давност по чл. 79, ал. 1 ЗС, предявеният иск се явява изцяло основателен и съдът следва да признае за установено спрямо ответника, че на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, вр. чл. 79, ал. 1 от ЗС, Д. Й. А. е придобила правото на собственост върху процесния втори етаж от къщата, ведно с прилежащите му 47,60 ид.ч. от дворното място на основание давностно владение, което е било упражнявано непрекъснато от 01.06.1996 г. до 04.04.2023 г.

При този изход на спора, ищцата има право на разноски за държавна такса в размер на 895,80 лв.

Ищцата претендира и разноски за заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 7500 лв. с ДДС (6250 лв. без ДДС), като ответникът е направил възражение за неговата прекомерност предвид липсата на фактическа и правна сложност на делото.

Съдът съобрази постановеното решение от 25.01.2024 г., по дело С-438/22, на Съда на ЕС, с което е прието, че член 101, параграф 1 ДФЕС във връзка с член 4, параграф 3 ДЕС следва да се тълкува в смисъл, че ако се установи, че наредба, която определя минималните размери на адвокатските възнаграждения и на която е придаден задължителен характер с национална правна уредба, противоречи на посочените разпоредби, националният съд е длъжен да откаже да я приложи, както и че национална уредба, съгласно която, от една страна, адвокатът и неговият клиент не могат да договорят възнаграждение в размер по-нисък от минималния, определен с наредба, приета от съсловна организация на адвокатите като Висшия адвокатски съвет, и от друга страна, съдът няма право да присъди разноски за възнаграждение в размер по-нисък от минималния, трябва да се счита за ограничение на конкуренцията „с оглед на целта“ по смисъла на тази разпоредба от ДФЕС.

В решението си СЕС е стигнал до извод, че Наредба № 1/2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения е в противоречие с чл. 101, параграф 1 ДФЕС във връзка с чл. 4, параграф 3 ДЕС, поради което националният съдът не е обвързан от посочените в нея минимални размери.

Настоящият съдебен състав намира, че размерът на адвокатското възнаграждение от 6250 лв. без ДДС е прекомерен, тъй като се касае за едно дело, което е проведено в едно съдебно заседание, без представянето на голям обем от писмени доказателства, с разпит на трима свидетели, което е и основният способ за доказване по дела с предмет искове за признаване право на собственост въз основа на давностно владение, при липса на спор относно границите на самия имот и без необходимост от изслушването на експертизи. При статистически установена средна месечна работна заплата за гр. София през времетраене на делото, която за 2023 г. е 2999 лв., отсъствието на фактическа и правна сложност на делото, приключването му пред настоящата инстанция за по-малко от една година, депозираните писмени бележки, съдът определя адвокатско възнаграждение в размер на 3500 лв. без ДДС или 4200 лв. с ДДС. Така определеното възнаграждение отговаря на законоустановените

критерии в чл. чл. 36, ал. 2 ЗАдв. – размерът му да бъде справедлив и да бъде обоснован с оглед вложените време и усилия от страна на адвоката.

Мотивиран от гореизложеното, Софийски градски съд

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл. 124, ал. 1 ГПК, вр. чл. 79, ал. 1 от ЗС спрямо Българската държава, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството, че Д. Й. А. с ЕГН *****, с адрес: гр. София, ул. ****, със съдебен адрес гр. София, бул. ****, чрез адв. И. М., е придобила правото на собственост на основание давностно владение, което е било упражнявано непрекъснато от 01.06.1996 г. до 04.04.2023 г., на следния недвижим имот, за който е бил съставен Акт за частна държавна собственост №06190/02.03.2007 г. Областния от управител на област София - град: **самостоятелен обект в сграда с идентификатор №68134.409.82.1.2** по кадастралната карта и регистри на гр. София, Столична община, район „Оборище”, одобрени със заповед №РД-18-45/09.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и регистри от 29.05.2017 г., с административен адрес: гр. София, ул. ****, находящ се на етаж 2 в сграда с идентификатор №68134.409.82.1, предназначение на сградата: еднофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор №68134.409.82 с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, **който обект представлява втори етаж от жилищната сграда**, състоящ се от три стаи, вестибюл, кухня, баня, санитарен възел и антре, брой нива на обекта: 1 /едно/, със застроена площ от 93,16 кв. м. и прилежащи части мазе №1 и мазе №2 с обща застроена площ от 48,09 кв.м., ведно с 54,55 % ид.ч. общите части на сградата и **ведно с 47,60 % ид.ч. от дворното място** с идентификатор №68134.409.82, съставляващо УПИ Х-33, в кв. 120А, по плана на гр. София, местност „Подуяне-Център”, цялото с площ по кадастрални данни от 1135 кв.м.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, Българската държава, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството, да заплати на ищцата Д. Й. А., с ЕГН *****, съдебни разноски за държавна такса в размер на 895,80 лв. и заплатен адвокатски хонорар в размер на **4200 лв. с ДДС**.

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: _____