

РЕШЕНИЕ

№ 93

гр. Монтана, 22.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – МОНТАНА в публично заседание на двадесет и шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Аделина Троева

Членове: Аделина Тушева
Александра Нанова

при участието на секретаря Соня Д. Г.

като разглежда докладваното от Аделина Троева Въззивно гражданско дело № 20241600500042 по описа за 2024 година

Производството е по чл. 258 и сл. от ГПК.

С решение № 149 от 26.10.2023 г., постановено по гр. д. № 632/2021 г., Районен съд-Берковица е отхвърлил като неоснователен предявения от Х. С. срещу С. Н. и В. Н. иск с правно основание чл. 34 от ЗС за делба на следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *по КKKP на гр. *, одобрени със Заповед РД-18- 74/24.06.2008 г. на изп. директор на АГКК, находящ се в гр. *, местност *, с площ по скица 10 399 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – ливада, категория на земята – 7, номер по предходен план 36.28, при съседни имоти № *, *, *, *, *, *. С решението е отхвърлен и предявеният от С. Н. и В. Н. срещу Х. С. насрещен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК във вр. чл. 79, ал. 1 ЗС за признаване на установено, че С. Н. и В. Н. са собственици при равни права на основание придобивна давност на гореописания имот.

Така постановеното решение е обжалвано от С. Н. и В. Н., чрез техния процесуален представител адв. Ж. С., в частта, с която е отхвърлен предявеният от тях насрещен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК във

вр. чл. 79, ал. 1 ЗС с доводи за неправилност. Твърди се, че решението е материално незаконосъобразно, тъй като съдът в противоречие на чл. 2 и чл. 10 от ЗСПЗЗ неправилно е приел за недоказано, че имотът е със селищен характер. Освен това се посочва, че Районният съд незаконосъобразно се е позовал на Решение № 8-27/23.03.1999 г. на ПК-*за възстановяване собствеността на процесния имот, тъй като още в исковата молба ищците са заявили, че имотът не е подлежал на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, а отделно от това се сочи, че действието на наследодателя им по заявяване на имота за възстановяване не ги обвързва и не опровергава техните твърдения за предаване на владението. Твърди се, че съдът е допуснал и съществено процесуално нарушение, изразяващо се в неосъществен косвен съдебен контрол на реституционното решение въпреки направеното искане от ищците. Поддържа се, че предявеният иск е доказан със свидетелските показания, от които се установявало, че наследодателят е предал на ищците владението върху имота през 1980 г. Съобразно изложеното се иска от съда да отмени първоинстанционното решение в обжалваната част и да се уважи предявеният иск за собственост, като се присъдят сторените в двете инстанции разноски.

В срока по чл. 263, ал.1 от ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от Х. С., чрез своя пълномощник адв. Р. З., със становище за неоснователност на жалбата. Релевират се доводи за законосъобразност на решението, като се сочи, че процесният имот е със статут на земеделска земя и не отговаря на даденото в чл. 3, ал. 4 от ЗАТУРБ определение за селищно образувание.

Х. С. обжалва решението в частта, с която е отхвърлен предявеният от нея иск за делба, с доводи за необоснованост. В жалбата се твърди, че съдът не е преценил правилно писмените доказателства, от които се установявало, че имотът е земеделска земя. Съдът не е указал на страните, че не сочат доказателства относно статута на земята, законността или търпимостта на сградите в нея. Не са дадени и указания, че в делбата следва да се включат и сградите в имота, поради което се поддържа, че съдът се е произнесъл по нередовна искова молба и неговото решение подлежи на обезсилване и връщане на делото за ново разглеждане от БРС. Прави се искане и за присъждане на разноски.

В срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК е постъпил отговор на въззивната

жалба от С. Н. и В. Н., с които същата се оспорва като неоснователна. Посочва се, че районният съд е указал на ищцата, че в нейна тежест е да докаже наличието на съсобственост по отношение на процесия имот. Освен това се твърди, че ищцата сама е определила предмет на делбата да бъде единствено посоченият от нея имот, по който предмет се е произнесъл съдът без да нарушава разпоредбите на чл. 129 и чл. 140 ГПК.

Окръжен съд - Монтана, като провери атакувания по реда на въззивното обжалване съдебен акт във връзка с оплакванията в жалбите и като обсъди събраните по делото доказателства, приема следното:

Двете въззивни жалби са допустими като подадени в срок от легитимирани лица, имащи правен интерес от отмяна на обжалвания съдебен акт в обжалваните части. По същество единствено жалбата на С. Н. и В. Н. е основателна, като съображенията за това са следните:

За да постанови своето решение, първоинстанционният съд е приел, че искът по чл. 124 ГПК във вр. чл. 79 ЗС е неоснователен, тъй като не е доказано, че общият наследодател на ищите С. Н. и В. Н. им е предал владението върху имота. Съдът е приел, че техните твърдения са опровергани с подаденото от наследодателя заявление за възстановяване на имота през 1991 г., което доказвало, че към този момент той се е считал за собственик на имота, респ. за владелец на същия. Предявеният иск за делба е отхвърлен от Районния съд с мотиви, че процесният поземлен имот не може да се допусне до делба, защото неговото предназначение е да обслужва построените в него самостоятелни сгради.

Окръжен съд - Монтана, като взе предвид доказателствената съвкупност, намира, че от **фактическа стана** се установява следното:

Х. С., С. Н. и В. Н. са наследници от първи ред на С.Н., който е починал на 20.03.2012 г. Този факт се установява от представеното удостоверение за наследници.

Видно от Решение № 8-27/23.03.1999 г. на Поземлена комисия – гр. *правото на собственост върху процесния имот, представляващ ливада от 10.400 дка в местността *в землището на гр. *, е възстановено на С. Н.. Решението е постановено по повод подадено от него на 17.12.1991 г. заявление за възстановяване собствеността върху имота.

От представените писмени доказателства се установява, че

понастоящем процесният имот е с идентификатор *, с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – ливада, като същият е с площ от 10 399 кв. м. Местоположението на имота спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира, е до 1 км.

По делото е представен Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот, придобит по обстоятелствена проверка № *, том *, дело № */*Г., видно от който на * г. С. Н. и В. Н. са придобили правото на собственост по наследство и повече от десет години давностно владение върху имот от 8 дка., извън регулация в землището на гр. *, местността „*“, ведно с двуетажна масивна жилищна сграда, обособяваща две самостоятелни жилища, два гаража и две стопански постройки. В нотариалния акт е записано, че лявата северна половина от сградата и едната стопанска постройка и гаража от към северната част на имота остават в собственост на С. Н., а южната половина на жилищната сграда, ведно с южния гараж и стопанска постройка остават в собственост на В. Н..

От приетата по делото съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице О.И., се установява, че процесният имот е застроен, като в него има: двуетажна масивна жилищна сграда, четири селскостопански сгради, два гаража и стара едноетажна жилищна сграда. Видно от заключението имотът, описан в представения по делото Нотариален акт № */*Г., е идентичен с имот с идентификатор *.

От приетата съдебно-техническата експертиза, изготвена от вещото лице М.Г., се установява, че за района на имота има регулационни планове от 1905 г., 1963 г. и 1973 г., като в последните два плана има информация, че имотът е извън регулацията на кв. *, гр. *и е далеч от бившия стопански двор. Според заключението няма данни за одържавяване на процесния имот.

От показанията на св. Д. Й. се установява, че процесният имот в м. *първо е бил собственост на дядото на ищите, а в последствие на техния баща С.. Той купил място в *, където направил къща за синовете си В. и С.. Последните живели там, но отглеждали овце в другата къща в местността „*“. Понеже им било далеч и трудно за придвижване, С. им разрешил да си направят къща в м.*през 1980-1981 година. Там В. и С. заживели, като си построили къща, помещения за овцете и гаражи. Свидетелката пояснява, че двамата братя от край време си гледали овцете в този имот. Според

свидетелката имотът нито е бил внасян в ТКЗС, нито е бил включван в селскостопански блок. Сочи, че не е виждала Х. да идва в имота.

От показанията на св. В.П. се установява, че в процесния имот в местността *С. и В. първоначално живели с баща си и дядо си Н.. Понеже им станало тясно, си купили имот в *и заживели там. След това отново се върнали да живеят в имота в м.*. Баща им С. позволил да си построят къща в този имот, като това се случило около 1980 година. Свидетелят П. заявява, че след това С. и В. си направили гаражи, селскостопански сгради и отглеждали овце. Свидетелят сочи, че имотът не е бил внасян в ТКЗС.

Съдът намира, че свидетелските показания са преки, последователни и непротиворечиви, поради което ги приема като достоверни.

При така установената фактическа обстановка от **правна страна** МОС приема следното:

По предявения иск за собственост на основание давностно владение в тежест на ищите е да докажат упражняван на фактическа властвърху имота с намерения да го придобият. Същите са представили констативен нотариален акт от * г., с който се легитимират като собственици на процесния имот. От друга страна, по делото е приложено и Решение на поземлена комисия от 23.03.1999 г., видно от което правото на собственост е възстановено по реда на ЗСПЗЗ на техния наследодател С.Н.. Последното има силата на констативен нотариален акт (в този смисъл Тълкувателно решение № 9 от 7.11.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 9/2012 г., ОСГК).

Констативните нотариални актове притежават обвързваща доказателствена сила за третите лица и за съда, като същите имат и легитимиращо действие за принадлежността на правото на собственост. В случая и двете страни в правния спор се легитимират с актове за правото си на собственост, поради което разпределението на доказателствената тежест при оспорването на тези актове следва да се извърши по общото правило на чл. 154, ал. 1 ГПК, като всяка страна следва да докаже своето право (в този смисъл Тълкувателно решение № 11 от 21.03.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 11/2012 г., ОСГК).

Настоящата инстанция, при осъществения от нея косвен съдебен контрол върху решението на ОСЗГ, намира, че същото е нищожно. Макар да е постановено в изискуемата от закона форма, съдът намира, че в случая органът е излязъл извън своята компетентност, тъй като имотът към момента на постановяване на решението не е имал характер на земеделска земя по смисъла на чл. 2 от ЗСПЗЗ.

Видно от заключението на вещото лице М.Г. имотът към онзи момент е бил извън регулация. Това обаче не означава, че е имал земеделски характер. Имотът е извън регулационен план, но е застроен с жилищни или

селскостопански сгради и е използван като дворно място, затова е запазил селищния си характер, като е изпълнено и условието да не е бил включван в ТКЗС, да не е бил причисляван към държавния поземлен фонд или да не е бил отнет от лицата, които го владеят (Решение № 218 от 29.09.2014 г. на ВКС по гр. д. № 6670/2013 г., I г. о., ГК). В случая от СТЕ се установи, че имотът е застроен, като в него има жилищна сграда, селскостопански постройки и гаражи. Същото се установява и от Нотариален акт № */*г., в който е описано, че в процесния имот към онзи момент е имало двуетажна масивна жилищна сграда, гаражи и стопански постройки. Освен това, от заключението на вещото лице М.Г. се установява, че имотът не е одържавен. В подкрепа на това са и свидетелските показания, които установяват, че имотът е ползван от общият наследодател на страните С.Н., като същият не му е отнет от държавата и не е внасян в ТКЗС.

При така установеното МОС намира, че процесният имот е запазил селищния си характер. Доколкото няма данни общият наследодател на страните да е бил член на ТКЗС и имотът да му е отнет от държавата, то следва да се приеме, че собствеността върху него е запазена. След като имотът към момента на постановяване на решението на ОСЗГ - *е имал селищен характер, съдът намира, че комисията не е била компетентна да постанови решение за възстановяване на собствеността, тъй като имот с такъв характер не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ.

Гореизложеното обуславя извода, че по отношение имота в м. *забраната по чл. 86 от ЗС не намира приложение, тъй като той никога не е бил публична държавна или общинска собственост.

Разпоредбата на чл. 79, ал. 1 от ЗС предвижда, че правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години. Владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя. Един от способите за придобиване на владение, е когато то се придобива със съгласието на предишния владелец, който е предал владението с просто съгласие. В случая от свидетелските показания се установи, че имотът първоначално е владян от наследодателят С.Н., който в последствие през 1980 г. е предал владението на синовете си С. Н. и В. Н., като им позволил да си построят къща в имота. С. и В. освен къща, построили гаражи, селскостопански сгради и отглеждали овце в имота, от което следва да се приеме, че владението им е предадено за целият имот. Двамата са упражнявали фактическа власт върху имота със съзнанието, че е техен.

Предвид гореизложеното, съдът приема, че правният извод на нотариуса досежно правото на собственост, обективиран в Нотариален акт № *, том *, дело № */*г., е правилен и законосъобразен, като следва да се приеме, че С. Н. и В. Н. са придобили правото на собственост върху процесния имот през 1990 година. Това е така, тъй като при позоваване на придобивна давност по чл. 79 ЗС правните последици (придобиване правото

на собственост) се зачитат от момента на изтичане на законно определения срок, който в настоящата хипотеза е 10-годишен съобразно разпоредбата на чл. 79, ал. 1 ЗС.

Подаденото на 17.12.1991 г. заявление от С.Н. за възстановяване на собствеността върху имота не опровергава извода, че владението е предадено от наследодателя на двамата му сина – С. и В.. Както се прие по-горе, последните двама са придобили правото на собственост върху имота през 1990 г., а заявлението на С.Н. е подадено една година след това. Ето защо подаденото от него заявление не може да сезира комисията, тъй като към момента на подаване на заявлението той вече не е бил собственик. Следва да се отбележи още, че подаването на заявлението не е годин юридически факт, обуславящ приложението на чл. 116 ЗЗД, респ. подаденото заявление не би могло да прекъсне придобивната давност. Прекъсването на давността винаги се осъществява чрез действие, насочено срещу владелеца, по начин да му стане известно.

В обобщение, съдът приема, че предявеният от С. Н. и В. Н. иск с правно основание чл. 124 ГПК във вр. чл. 79, ал. 1 ЗС е основателен, а решението на Берковския районен съд в тази част следва да бъде отменено. След като имотът е тяхна собственост, между тях и Х. С. не е налице съсобственост. Ето защо предявеният от нея иск за делба е неоснователен и МОС го отхвърля, като потвърждава решението на Районния съд в тази част.

Неоснователни са доводите на Х. С., че съдът е следвало да даде указания за представяне на доказателства досежно законността и търпимостта на сградите в процесния имот. С. е предявила иск за делба само по отношение на поземления имот, но не и на сградите в него. Съдът не може и не следва да дава указания на страните конкретно за кой имот да се предяви иск за делба. Подобни указания биха нарушили принципа на диспозитивното начало, доколкото предметът и обемът на търсената защита се определя от страните.

По разноските:

С оглед изхода на делото, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК Х. С. следва да заплати на С. Н. и В. Н. направените разноски пред двете инстанции както следва: пред въззивната инстанция – 1026,80 лева, пред районният съд – 1226,17 лева или общо за двете инстанции разноски в размер на 2252,97 лева, съразмерно с уважената част от иска.

На основание горното съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 149 от 26.10.2023 г. на Районен съд-Берковица, постановено по гр. дело № 632/2021 г., В ЧАСТТА, в която е отхвърлен предявеният от С. Н., ЕГН ***** от гр. *, местност *№ *и В. Н., ЕГН

***** от гр. *, местност *№ *против Х. С., ЕГН ***** от гр. *, ул. „*“ *насрещен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК във вр. чл. 79, ал. 1 ЗС за признаване на установено, че С. Н. и В. Н. са собственици при равни права на основание придобивна давност на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *по КК и КР на гр. *, одобрени със Заповед РД-18-74/24.06.2008 г. на изп. директор на АГКК, находящ се в гр. *, местност *, с площ по скица 10 399 кв.м., трайно предназначение на територията земеделска, начин на трайно ползване – ливада, категория на земята – 7, номер по предходен план 36.28, при съседни – имоти № *, *, *, *, *, *, като вместо това ПОСТАНОВЯВА:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение Х. С., ЕГН ***** , че С.Н., ЕГН ***** , и В. Н., ЕГН ***** , са собственици при равни права на основание придобивна давност на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *по КК и КР на гр. *, одобрени със Заповед РД-18- 74/24.06.2008 г. на изп. директор на АГКК, находящ се в гр. *, местност *, с площ по скица 10 399 кв.м., трайно предназначение на територията земеделска, начин на трайно ползване – ливада, категория на земята – 7, номер по предходен план 36.28, при съседни – имоти № *, *, *, *, *и *.

ПОТВЪРЖДАВА решението в останалата част.

ОСЪЖДА Х. С., ЕГН ***** , на основание чл.78, ал.1 ГПК, да заплати на С.Н., ЕГН ***** , и В. Н., ЕГН ***** , сумата в общ размер от 2252,97 лева, представляваща направени разноси пред двете инстанции.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____