

РЕШЕНИЕ

№ 91

гр. Габрово, 26.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ГАБРОВО, СЪСТАВ II, в публично заседание на пети май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Полина Пенкова

Членове: Кремена Големанова
Славена Койчева

при участието на секретаря Милкана Ив. Шаханова Балтиева като разгледа докладваното от Славена Койчева Въззивно гражданско дело № 20224200500109 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 258 – 273 ГПК.

С Решение № 418/20.12.2021 г., постановено по гр. дело № 434/2021 г. по описа на Районен съд – Габрово, е признато за установено на основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР по отношение на ответника Община Габрово, че ишците АНК. П. Н. и АНГ. Н. Н. са собственици на дворище с пл. номер ** от кв.24 по плана на с. Б., Община Габрово с площ от 302 кв. м. на основание наследяване, което представлява поземлен имот с проектен идентификатор *** по КК на с. Б. с площ от 303 кв. м. съгласно Проект за изменение на КKKP, постъпил в СГKK-Габрово по заявление вх.№01-531536 от 12.11.2020г., като е допусната непълнота в кадастралната карта и кадастралните регистри, изразяваща се в ненанасянето на дворище с пл.** от кв.24 по плана на с. Б., Община Габрово с площ от 302 кв. м., което представлява поземлен имот с проектен идентификатор *** по КК на с. Б. с площ от 303 кв. м. съгласно Проект за изменение на КKKP, постъпил в СГKK-Габрово по заявление вх.№01-531536 от 12.11.2020г. В тежест на ответника са възложени и направените от ишците съдебни разноси в първоинстанционното производство.

Срещу първоинстанционното решение е подадена въззивна жалба от Община Габрово, в която се излагат оплаквания за неправилност на решението поради допуснати съществени процесуални нарушения, изразяващи се в неправилна преценка и анализ на приетите по делото доказателства. Посочва се, че при постановяване на обжалвания съдебен показанията на свидетеля И.П. са били превратно ценени, като първоинстанционният съд необосновано е основал на тях извода си за осъществено давностно владение от страна на праводателите на ишците. На следващо място въззивникът изтъква, че съдът не е обсъдил изслушанияте

показания на свидетелите М.Й. и С.С., от които се установявали данни за полаганите грижи по стопанисване от Община Габрово на спорния имот чрез МАИР Б., както и за отсъствието на предявявани претенции от ищите до настоящия момент. Излагат твърдения, че след отчуждаване на имота и извършване на реставрация на къщата, разположена в него, през периода 1973г. – 1980г. били изградени стълби през целия имот, включително и през спорната част, като подход към къщата. Фактът на изграждане на стълбите и липсата на учредено сервитутно право следвали да послужат като индиции за това, че общината е считала, че имотът се намира в режим на държавна собственост. От представения акт за общинска публична собственост и посочените основания за съставянето му се установявало, че целият имот бил предмет на отчуждаване. На следващо място въззивникът оспорва правилността на решението доколкото първоинстанционният съд не е разгледал релевираното възражение за изтекъл срок на придобивна давност и ангажираните доказателства в тази посока. Посочва, че Община Габрово осъществявала необезпокоявано владение с намерение за своене от 2000 г. до настоящия момент. Съгласно приетото заключение към назначената съдебно-техническа експертиза през спорния имот преминавали стълби и в пределите му била изградена ВиК шахта, които обслужвали къщата в съседство, намираща се в режим на общинска публична собственост. От изслушаните свидетелски показания се установявало, че въззивникът чрез МАИР Б. владял имота в продължение на повече от 20 години, като полагал грижи по поддръжка на сградата и стълбите, периодично почистване и косене, премахване на опасните дървета. Впоследствие били предприети действия по вписване в кадастъра и имотния регистър. Оспорва направения в обжалваното решение извод за осъществявано от ищите явно, спокойно и непрекъснато владение върху процесния имот в период от десет години. Заявява, че въззиваемите страни декларирали спорния имот пред данъчните служби едва при предявяване на исковата претенция с цел снабдяване с данъчна оценка. Обстоятелството, че земята се намирала в режим на държавна публична собственост в периода, в който ищите упражнявали твърдяното давностно владение съставлявало пречка за придобиването ѝ по смисъла на чл. 7, ал.1 ЗОС и §1 от ЗДЗИЧОДС. Въз основа на изложените оплаквания моли обжалваното решение да бъде отменено като неправилно и да бъде постановено решение, с което предявената искова претенция да бъде отхвърлена като неоснователна. Претендира за присъждане на направените съдебни разноски пред първата инстанция и пред настоящата въззивна инстанция.

Въззиваемите АНГ. Н. Н. и ЕМ. ИЛ. Н. /процесуален правоприменник на АНК. П. Н./ са подали в законоустановения срок писмен отговор, в който изразяват становище за неоснователност на въззивната жалба, тъй като в обжалваното решение първоинстанционният е достигнал до правилния извод, че съобразно спецификата на иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР принадлежността и обема на правото на собственост върху спорния имот следвало да се установяват към минал момент – изготвянето на регулационен план на гр. Габрово, одобрен със Заповед №1401 от 19.11.1974г. След този момент липсвали данни за настъпили промени в регулационния статут на имота, респективно осъществени отчуждителни процедури. Съгласно приетото заключение към СТЕ в действащия план за улична и дворищна регулация на с. Б., приет със Заповед 1401/19.11.1974г. било отразено дворище пл. сн. ** от кв.24, което изцяло попадало в границите на УПИ V-220 от кв.24.

Представени нотариални актове, въз основа на които въззиваемите се легитимирали като собственици, били издадени при действието на плана от 1974г., като приложените към тях скици представлявали официални копия от действащия план. Въз основа на извършения обстоен анализ на събраните доказателства първоинстанционният съд правилно приел, че наследодателят на въззиваемите П.С.П. придобил правото на собственост върху имота вследствие на упражнявано давностно владение в продължение на повече от десет години. Преди приемането актуалните кадастрална карта и регистър на гр. Габрово имотът на наследниците на П.П. бил самостоятелно дворно място. Спорният имот не бил включен в границите на имота на наследниците на И.Д.П., който бил отчужден по силата на Разпореждане №628 от 28.12.1971г. на Бюрото на Министерски съвет. Представеният от въззивника акт на публична общинска собственост №794 от 20.12.2020г. притежавал констативно действие, като при наличие на придобивното основание за възникване на правото на собственост, получавал удостоверително значение и обуславял възникването на твърдяната легитимация от общината като собственик на имота до доказване на противното. В хода на първоинстанционното производство въззивникът не провел успешно доказване на настъпването на юридическите факти, включени в състава на сочения придобивен способ. Въззиваемите посочват, че общината не е доказала, че по отношение на спорния имот е било проведено отчуждително производство, поради което районният съд законосъобразно е достигнал до извод, че към момента на съставяне на АОС имотът е бил придобит от наследодателя на въззиваемите въз основа на давностно владение. Въз основа на изложените доводи моли подадената въззивна жалба да бъде отхвърлена като неоснователна и обжалваното решение да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно. Претендира за присъждане на сторените съдебни разноски през настоящата инстанция.

В открито съдебно заседание от 03.05.2022г. въззивникът Община Габрово поддържа изложените оплаквания за неправилност на обжалваното решение и отправя искане за неговата отмяна. Претендира разноски.

Въззиваемите страни оспорват въззивната жалба като неоснователна. Излагат становище в посока на това, че в първоинстанционното производство съдът е установил действителната фактическа обстановка, като е мотивирал детайлно своето решение. Молят въззивната жалба да бъде отхвърлена като неоснователна, като обжалваното решение бъде потвърдено като правилно и законосъобразно. Претендират разноски.

Съгласно чл. 269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от релевираните в жалбата въззивни основания. Съдът намира, че обжалваното първоинстанционно решение е валидно и допустимо в обжалваната част, като при постановяването му не е допуснато нарушение на императивни материални норми.

Депозираната въззивна жалба е допустима. Същата е подадена в законоустановения срок, срещу подлежащ на обжалване акт на първоинстанционния съд, от процесуално легитимирани лица и при наличието на правен интерес от обжалването.

Окръжен съд - Габрово, като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните, намира за установено следното от фактическа и правна страна във връзка с наведените във въззивната жалба

пороци на атакувания съдебен акт:

Районен съд - Габрово е бил сезиран със субективно съединени положителни установителни петиторни иски, предявени от АНГ. Н. Н. и ЕМ. ИЛ. Н. /процесуален правоприемник на първоначалната ищца АНК. П. Н./ срещу Община Габрово с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР.

Ищите АНГ. Н. Н. и ЕМ. ИЛ. Н. излагат твърдения, че са придобили правото на собственост върху дворно място, находящо се в с. Б., община Габрово, съставляващо дворище пл. сн. ** от кв.24 по плана на с. Б., община Габрово с площ от 300 кв. м. незастроено, при граници: от двете страни дере и двора с пл. сн.№220 въз основа на настъпило наследствено правопримство. Техният праводател П.С.П. придобил правото на собственост върху имота въз основа на упражнявано давностно владение, удостоверено в нотариален акт №812, том III, дело №1133 от 1975г. Впоследствие по силата на издаден нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство №46, том I, рег.№2421, дело №215 от 27.12.2000г. по описа на нотариус И.К., №369 при НК АНК. П. Н. и П.П. Н. били признати да собственици по наследство с равни квоти на процесния поземлен имот, представляващ дворище пл. сн. ** от кв.24 по плана на с. Б., община Габрово с площ от 300 кв. м. Същевременно с Акт за публична общинска собственост №794/20.12.2000г. Община Габрово се легитимира като собственик на УПИ V-220 от кв.24 по плана на с. Б., общ. Габрово, с площ 1170 кв. м. и сграда на един етаж и приземен етаж. Представеният акт за публична общинска собственост бил изготвен след деактуване на описания имот като публична държавна собственост с Акт за държавна собственост №19 от 26.12.1971г. При съпоставка се установявало, че след съставяне на АОС №794/20.12.2000г. в границите на парцел V-220 кв. 24 по плана на с. Б., общ. Габрово било включено и дворище пл.** от кв.24 на с. Б.. Ищите излагат твърдения, че върху процесното дворище е било упражнявано владение от страна на техния наследодател в период над 30 години. Имотът бил разположен в съседство на друг поземлен имот с къща. Ищите отглеждали овощни дървета в процесния имот, събирали плодовете, косили тревата, извършвали действия по неговата поддръжка и заплащали данъци. През 2011г. П. Н.а подала оплакване до Община Габрово, че в имота са складирани каменни плочи и са нарязани дървета при извършване на ремонт на съседната къща. Впоследствие ищите установили, че в кадастралната карта и регистри на с. Б. е допусната непълнота, изразяваща се в ненанасянето на процесното дворище като самостоятелен имот. В актуалната кадастрална карта и регистри, одобрени със Заповед №РД-18-1961/13.12.2018г. на началника на СГКК – Габрово процесният имот попадал в пределите на ПИ с идентификатор ***. Ищите иницирали административно производство за отстраняване на констатираната непълнота в кадастралната карта, като след направено възражение от Община Габрово относно принадлежността на правото на собственост върху имота с Решение №18-380-11.01.2021г. ИД Началник СГКК гр. Габрово отказал да одобри предложеното изменение от ищите поради наличието на възникнал спор за материално право между страните. При така изложените съображения ищите молят да бъде установено в отношенията им с ответника Община Габрово, че при одобряване на КККР със Заповед №РД-18-1961/13.12.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК-София за имот с идентификатор *** е допусната непълнота, изразяваща се в ненанасянето на дворище с пл.сн.** от кв.24 по плана на с. Б. общ. Габрово с площ 300 кв.м., собственост на ищите съгласно нотариален акт да

собственост върху недвижим имот, придобит по наследство №46, том I, рег. №2421, дело №215 от 27.12.2000г. по описа на нотариус И.К., рег.№369 при НК, което дворище представлява поземлен имот с проектен идентификатор *** по КК на с. Б. съгласно проект за изменение на КККР, подаден от АНГ. Н. Н..

В подадения отговор на исковата молба Община Габрово заявява, че спорният имот е бил предмет на отчуждително производство, осъществено през 1971г., вследствие на което бил съставен АДС, а след деактуването на имота – акт на публична общинска собственост №794/20.12.2000г. При условията на евентуалност ответникът релеева възражение за изтекъл срок на придобивна давност в периода от съставяне на АОС до датата на предявяване на исковата молба, през който Община Габрово чрез МАИР Б. е владяла необезпокоявано имота, полагала грижи по поддръжка на сградата и построените стълби, извършвала косене и премахване на опасните дървета. Оспорва твърденията на ищите за осъществявано спокойно, явно и непрекъснато владение върху имота. Излага доводи за неприложимост на придобивната давност като основание за възникване за право на собственост върху процесния имот от техния праводател, доколкото по отношение на него действало ограничението на чл.7, ал.1 ЗОС. При така изложените доводи и възражения моли предявените искове да бъдат оставени без уважение като неоснователни.

От приетите като писмени доказателства Нотариален акт за право на собственост придобито по давност №182, том III, дело №1133/1975, издаден от Районен съд – Габрово, и Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство №46, том I, рег.№2421 дело №215 от 2000 г., издаден от нотариус И.К. с рег.№369 при НК, се установява, че праводателите на ищите са придобили правото на собственост върху дворно място, находящо се в с. Б., общ. Габрово, съставляващо дворище пл.сн.** от кв.24 по плана на с. Б., общ. Габрово, с площ от 300 кв. м., незастроено, при граници: дърво от две страни и дв. пл. сн.№220, въз основа на осъществено давностно владение от П.С.П. и наследствено правоприемство при равни квоти съответно на АНК. П. Н. /майка на ЕМ. ИЛ. Н./ и П.П. Н.а /майка на АНГ. Н. Н./.

По силата на Заповед №1379 от 27.10.1971 на Изпълком на Окръжен Народен съвет –Габрово, доклад изготвен от председателя на Окръжен съвет – Габрово и Разпореждане №628 на Бюрото на Министерски съвет от 28.12.1971г. в полза на Окръжен съвет – Габрово е отчуждено дворно място от около 1 500 кв. м. със стара жилищна сграда, собственост на наследниците на И.П.Д..

С Акт №19 за държавна собственост на недвижим имот от 26.12.1986г. застроен парцел с площ от 765 кв.м. и находяща се в него жилищна сграда с площ от 90 кв. м., на обща стойност от 2 774 лева, находящи се в с. Б., кв. 24, парцел V-220, бивша собственост на наследници на И.П.Д., са поставени под режим на държавна собственост със Заповед №27/15.01.1974 г. на ОНС-Габрово, и са предоставени за оперативно управление на Окръжен музей – Б.. В графа допълнителни данни и промени към АДС е отбелязано, че със заповед №564/30.03.1990г. на ОНС-Габрово имотът е предаден по чл. 94 от НДИ в оперативно управление и стопанисване на АИР – Б.. На 26.01.2011г. е извършено отбелязване, че за недвижим имот, представляващ парцел V-220 кв. 24 по плана на с. Б. с площ от 1170 кв.м., заедно с построена в него сграда

– почивна база на един етаж и приземен етаж е съставен акт за публична общинска собственост №794/20.12.2000г., издаден от Община Габрово на основание чл. 2 ал. 1 т.4 и т.9 от ЗОС, Решение №12/06.02.1997г. на Общински съвет гр. Габрово и чл. 156 ал. 3 от ППЗДС /отм. ДВ бр. 70/2000г./

Видно от представения и приет като писмено доказателство Акт за публична общинска собственост №794/20.12.2000г., издаден от Община Габрово, парцел V-220, кв. 24 по плана на с. Б., с площ от 1170 кв.м., заедно с построена в него сграда – почивна база на един етаж и приземен етаж с площ от 53,70 кв. м., е поставен под режим на общинска публична собственост на основание чл. 2, ал. 1, т. 4 и т. 9 от ЗОС, Решение №12/06.02.1997г. на Общински съвет гр. Габрово и чл. 156, ал. 3 от ППЗДС /отм. ДВ бр. 70/2000г./.

По делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза. Съгласно представеното заключение към нея действащите кадастрален и регулационен план за с. Б. са приети със заповед №1401/19.11.1974г., а актуалната кадастрална карта е приета със заповед №РД-18-1961/13.12.2018г. на ИД на АГКК гр. София. При действието на кадастралния план от 1974 г. дворище с пл. сн. ** от кв. 24 и дворище с пл. сн. №220 от кв. 24 са нанесени самостоятелно, като и двете попадат в границите на УПИ V-220 от кв. 24 по плана на с. Б.. От приложената комбинирана скица от извадка от КК и мащабирано изображение на плана от 1974г. се установява, че двете дворища попадат в границите на ПИ с идентификатор ***, което е с площ от 1 165 кв.м., като извън поземления имот остават 112 кв. м. от дворище с пл. сн. №220, намиращи се извън регулация. Вещото лице дава становище, че след провеждане на процедурата по отчуждаване през 1971 г. отчужденият имот на наследниците на И.П.Д. е попаднал в границите на УПИ V-220 от кв. 24 по плана на 1974г. на с. Б., а процесният имот дворище с пл. сн. ** от кв. 24 е попаднал в северната част на УПИ V-220.

Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 и т. 2 ЗКИР кадастърът освен съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България включва и данни за правото на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти, поради което, когато пред административния орган се представят от различни правни субекти титули за собственост на съответния недвижим имот, какъвто е настоящият случай, между тези лица се поражда спор за материално (вещно) право, който трябва да бъде решен със сила на пресъдено нещо. Едва след установяването принадлежността на правото на собственост в патримониума на един от спорещите страни началникът на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота е длъжен да отстрани допуснатата грешка в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти - и по отношение отбелязването на действителния собственик на поземления имот.

Чрез петиторния иск с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР ищецът отправя искане към съда със сила на пресъдено нещо да се установи спрямо ответника, че е придобил твърдяното право на собственост върху спорния имот на деривативно основание (при осъществяването на правоприемство от неговия наследодател, легитимиращ се като собственик въз основа на давностно владение). Следователно, по силата на чл. 154, ал. 1 ГПК на АНГ. Н. Н. и ЕМ. ИЛ. Н. е възложена доказателствената тежест да установят, че са придобили правото на собственост на твърдяното от тях деривативно

придобивно основание, а ако установят тези правопораждащи спорното материално право юридически факти, ответникът следва да докаже своевременно въведеното правоизключващо, респ. правопораждащо материалноправно възражение за изтекла в негова полза придобивна давност.

По силата на правната норма, уредена в чл. 269, изр. 2 ГПК, въззивният съд е длъжен да се произнесе по правилността на обжалвания съдебен акт само по релевираните във въззивната жалба основания. Поради тази причина предмет на проверка от въззивния съд са именно обстоятелствата, свързани с прилагането на правилата, уреждащи придобивните способности, на които се позовават страните. В този смисъл, правният спор пред настоящата съдебна инстанция се концентрира върху изследването на следните въпроси: 1) дали при провеждане на отчуждително производство спорният имот е бил включен в границите на отчуждения поземлен имот 2) дали ако ищецът е придобил на деривативно основание спорното вещно право, то е било прекратено поради изтекла в полза на ответника придобивна давност.

Изведеното от първоинстанционния съд заключение, че по отношение на процесния имот не е доказано провеждане на отчуждителното производство, в резултат на което за Община Габрово да са възникнали вещни права, се потвърждава от събрания доказателствен материал.

При съпоставка между имотните граници на дворище с пл. сн. ** от кв. 24 и дворище с пл.сн.№220 от кв. 24, площта, посочените титуляри на правото на собственост върху тях и пространствено им разположение съобразно действащите във времето кадастрални и регулационни планове въззивният съд намира, че процесния имот се е ползвал със самостоятелност и обособеност към датата на провеждане на отчуждителното производство. Предмет на проведената процедура по отчуждаване през 1971г., за която е бил издаден и АДС №19 от 26.12.1986г., а впоследствие и акт за публична общинска собственост №794/20.12.2000г., е бил застроен парцел с площ от 765 кв.м. и находяща се в него жилищна сграда с площ от 90 кв. м., находящи се в с. Б., кв. 24, парцел V-220, бивша собственост на наследници на И.П.Д..

Както в представените писмени доказателства, така и в изслушаното експертно заключение не се установяват данни спорният имот да е попадал в границите на имота, принадлежащ на наследниците на И.П.Д., по отношение на който е било проведено на отчуждаването в полза на Общински народен съвет – Габрово. Доколкото за праводателя на Община Габрово не се е осъществило придобивното основание за възникване на право на собственост върху дворище с пл. сн. ** от кв. 24 на с. Б., общ. Габрово, то Община Габрово не се легитимира като собственик на спорния имот въз основа на представения АОС №794/20.12.2000г.

На следващо място настоящият въззивен състав приема въз основа на събраните писмени доказателства, че въззиваемите се легитимират като носители на правото на собственост върху процесния имот по силата на нотариален акт за право на собственост придобито по давност №182, том III, дело №1133/1975, издаден от Районен съд – Габрово, и Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство №46, том I, рег. №2421 дело №215 от 2000 г., издаден от нотариус И.К. с рег.№369 при НК. От посочените писмени доказателства се установява, че праводателите на ищите са придобили правото на собственост върху дворно място, находящо се в с. Б., общ. Габрово, съставляващо дворище пл.сн.** от кв.24 по плана на

с. Б., общ. Габрово, с площ от 300 кв. м., незастроено, при граници: дърво от две страни и дв. пл. сн. №220, въз основа на осъществено давностно владение от П.С.П. и наследствено правоприемство при равни квоти съответно на АНК. П. Н. /майка на ЕМ. ИЛ. Н./ и П.П. Н.а /майка на АНГ. Н. Н./.

Съгласно т. 4 от Тълкувателно решение №8 от 23.02.2016г. по т.д. №8/2014г. по описа на ОСГК на ВКС основополагащият принцип в гражданското съдопроизводство сочи, че спорното право се установява към момента на предявяване на иска, респективно към момента на приключване на съдебното дирене в инстанцията по същество. Дори да не е допусната непълнота или грешка, промените в правото на собственост, настъпили след одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри, също подлежат на отбелязване съгласно чл. 52 и чл. 53 ЗКИР. Ето защо определението, дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, следва да се тълкува не изолирано, а във връзка с цитираните разпоредби /чл. 2, ал. 5 и чл. 51 ЗКИР/, в смисъл, че установяването както на спорното право на собственост, така и на неточното отразяване на обема на това право, по принцип е към момента на предявяване на иска, респективно - на приключване на съдебното дирене в инстанцията по същество, като се вземат предвид и тези настъпили след одобряване на кадастралната карта юридически факти, които имат значение за придобиване, изменение или погасяване на правото.

Искът за собственост, основан на чл. 54, ал. 2 ЗКИР, следва да установява правото на собственост към настоящия момент, като се вземат предвид и тези настъпили след одобряване на кадастралната карта юридически факти, които имат значение за придобиване, изменение или погасяване на правото и само по изключение правото на собственост се установява към минал момент /напр. в хипотезата на чл. 16, ал. 1 ЗУТ – предвид прякото отчуждително действие на заповедта за одобряване на първия подробен устройствен план и с оглед правилното имотно обезщетяване на бившия собственик/. Не е налице правен интерес да се установява грешката и непълнотата към момента на влизане в сила на кадастралната карта, тъй като на отразяване в нея подлежи актуалното състояние на имота, респективно на обекта, т. е. на обстоятелствата, настъпили след влизането ѝ в сила. Съгласно въведената презумпция за вярност в чл. 2, ал. 5 от ЗКИР и предвид отпадането на израза "към минал момент" в нормата, дефинираща "грешка" и "непълнота", при разглеждането на иск с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР, принадлежността на правото на собственост и неговия пространствен обхват се установяват към настоящия момент /така в Решение № 104 от 20.01.2021г. на ВКС по гр. д. №4498/2019г. I г. о., ГК, Определение № 116 от 18.03.2021 г. на ВКС по гр. д. № 4128/2020 г., II г. о., ГК, Определение № 449 от 10.10.2019 г. на ВКС по гр. д. № 1568/2019 г., I г. о., ГК, Решение № 162 от 22.10.2019г. по гр. д. №4699/2018г. I г. о., ГК, Решение № 79 от 22.07.2019 г. на ВКС по гр. д. № 2087/2018 г., I г. о., ГК, Решение № 5 от 12.02.2019 г. на ВКС по гр. д. № 74/2018 г., I г. о., ГК, Определение № 431 от 25.09.2018 г. на ВКС по гр. д. № 574/2018 г., I г. о., ГК, Решение № 70 от 20.06.2016 г. на ВКС по гр. д. № 6305/2015 г., II г. о., ГК /.

В този смисъл, първоинстанционният съд неправилно е приел, че релевантният момент за преценка на принадлежността на спорното право и неговия пространствен обхват се ограничават до момента на влизане в сила на регулационния план на с. Б., общ. Габрово, одобрен със Заповед №1401 от 19.11.1974г. Въпреки извършената фактическа констатация за липса на внесени промени в регулационния статут на имота, както и за извършени

отчуждавания по отношение на имота, съдът не е обсъдил релевираното възражение за придобивна давност, обхващащо период след посочената дата. Решаващият съд е задължен да вземе предвид всички настъпили правнорелевантни факти до приключване на съдебното дирене пред въззивната инстанция - арг. чл. 235, ал. 3 ГПК, вкл. да разгледа материалноправното възражение за изтекла в полза на ответника придобивна давност - при упражнена фактическа власт върху спорния имот и след одобряване на действащите кадастрални карти и кадастрални регистри, респективно след влизане в сила на регулационния план.

От показанията на свидетеля М.Й., директор на МАИР Б. от 2012г., се установява, че през спорния имот преминавали стъпала, които осигурявали достъп до къщата на Ц.М., стопанисвана от МАИР Б.. При предаването от предходния директор на музея на стопанисваните имоти процесният имот бил включен в границите на стопанисваните от МАИР Б.. Около имота нямало изградени оградни съоръжения, като през 2016г. свидетелят монтирал порта в началото на стъпалата. Към настоящия момент терена, разположен пред стъпалата, се използвал като паркинг за посетителите. Свидетелят заявява, че в имота нямало изградени постройки, като в него била разположена ВиК шахта. В изпълнение на служебните си задължения свидетелят полагал грижи за имота – косял тревните площи, извършвал ремонт на изградените стъпала, премахвал опасни дървета. До 2018г. нямало заявени претенции по отношение на собствеността върху процесния имот. Към момента изградените стъпала осигурявали единствения достъп до къщата, разположена в съседство.

От показанията на св. С.С., служител в МАИР Б. от 2007г., се установява, че процесният имот се намирал в съседство на къщата на съпруга на Ц.М., която било отчуждена в полза на държавата. През 1990г. къщата била предадена на музея. МАИР Б. стопанисвал имота на съпруга на Ц.М., заедно с имота на П.С.. Половината част от изградените стълби попадали в имота на П.С., като на тяхно място преди изграждането им бил разположен черен път. След реставрацията на къщата през имота била прекарана ВиК инсталация и бил монтиран водомер.

В показанията си св. П. заявява, че в миналото П.С. и съпругата му отглеждали овощни дървета в имота и сушили събраните плодове. Към настоящия момент имотът представлявал тревна площ, която не била оградена. Посочва, че след като музеите придобили имота в него били изградени стъпала, водещи към къщата на Ц.М.. Сега имотът продължавал да се стопанисва. Уточнява се, че стъпалата били изградени след приключването на ремонта след 1966 г.

Съдът приема за достоверни показанията на свидетелите, тъй като, преценени с всички други събрани по делото доказателства - арг. чл. 172 ГПК, те не са вътрешно противоречиви, житейски логични са, потвърждават се и от останалите събрани по делото доказателства.

Придобивната давност е оригинален способ за придобиване на право на собственост или друго вещно право посредством фактическото упражняване на съдържанието на това право през период от време, определен в закона. В настоящия случай, ответникът противопоставя твърдение, че е владеец на спорния имот за периода от издаването на АОС №794/20.12.2000г. до настоящия момент.

Съобразно нормата на чл. 70 ал.1 от ЗС, владеецът е добросъвестен,

когато владее вещта на правно основание, годно да го направи собственик, без да знае, че праводателят му не е собственик или че предписаната от закона форма е била опорочена. Правно-релевантният момент за преценка наличието на добросъвестност е възникване на правното основание като по отношение наличието на същата е установена оборима законова презумпция за нейното наличие по арг. на чл. 70, ал. 2 от ЗС.

Община Габрово е установила фактическа власт върху спорния по делото имот на основание трансформация по реда чл. 2, ал. 1, т. 4 и т. 9 от ЗОС в общинска публична собственост на държавна публична собственост, която от своя страна е придобита след проведено отчуждително производство и издаден АДС за застроен парцел с площ от 765 кв.м. и находяща се в него жилищна сграда с площ от 90 кв. м., находящи се в с. Б., кв. 24, парцел V-220, бивша собственост на наследници на И.П.Д.. В представения АДС е записано, че имотът, находящ се в съседство на процесния, е предаден в оперативно управление и стопанисване на АИР-Б.. От приетата съдебно-техническа експертиза и изслушаните свидетелски показания се установява, че процесното дворище е попадало в северната част на УПИ V-220 и се е стопанисвало от Община Габрово чрез МАИР Б. като част от двора на съседната жилищна сграда с площ от 90 кв. м., находяща се в с. Б., кв. 24, парцел V-220, бивша собственост на наследници на И.П.Д.. По делото няма данни, които да разколебават или опровергават факта на установена фактическа власт от въззивника върху процесния имот, поради което настоящият съдебен състав приема, че Община Габрово е придобил фактическа власт върху имота като владеец чрез МАИР-Б. при издаването на АОС.

Въз основа на изложените по-горе мотиви относно липсата на проведено отчуждително производство с предмет придобиване на правото на собственост от държавата върху дворище с пл. сн. ** от кв. 24 по КК на с. Б., а впоследствие и от общината, съдебният състав приема, че за въззивника не е налице основание годно да го направи собственик, поради което същият следва да се приеме за недобросъвестен владеец. Под правно правното основание по смисъла на чл. 70, ал. 1 ЗС следва да се разбират правните актове, които представляват транслативни правни сделки, които не са нищожни, административни актове с вещноправни последици, съдебно решение по конститутивен иск, с което се прехвърлят вещни права, каквито не са налице в процесния случай.

Съгласно нормата на чл. 79 от ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, предвид изложените съображения за осъществявано недобросъвестно владение от страна на ответника. От друга страна необходимо е и фактическата власт в този срок да се упражнява непрекъснато т.е. владението да не е изгубено или отнето в рамките на 6 месечен срок, с оглед нормата на чл. 81 от ЗС, явно и несмущавано, както и намерение у владееца за своене на вещта.

Въз основа на събраните писмени и гласни доказателства се установява, че ответникът е установил владение върху имота чрез МАИР-Б. към 20.12.2000г, когато собствеността върху съседния имот е била трансформирана от държавна публична собственост в общинска публична собственост. От изслушаните свидетелски показания се установява, че през заявения давностен период Община Габрово чрез служители при МАИР-Б. е

стопанисвала имота, като е полагала системни грижи за неговата поддръжка - косене, почистване, отстраняване на изгнили и опасни дървета, ремонтни дейности. След отчуждаването на съседния имот, предишна собственост на наследниците на И.Д., в процесния имот били изградени стълби и ВиК инсталация, които съществуват и се поддържат от въззивника и към настоящия момент. Няма данни по делото, а и не се навеждани твърдения владението да е било отнето или изгубено. Събраните по делото гласни доказателства чрез разпит на свидетели и на двете страни сочат, че е било явно и несмущавано, като през периода на давностно владение не са били предприемани действия, довели до неговото прекъсване по смисъла на чл. 116 ЗЗД. По делото не е проведено обратно доказване, с цел оборване на презумцията, установена в чл. 69 ЗС, поради което въззивният съд приема, че Община Габрово чрез МАИР Б. е упражнявала фактическа власт с намерение за своеене на имота в заявения срок на давностно владение.

Началото на придобивната давност в полза на Община Габрово, по вече изложените съображения е от 20.12.2000 г. и съобразно правилата за броене на срокове изтича на 20.12.2010 г. Исковата молба в съда е депозирана на 11.03.2021 г. т.е. след изтичане на предвидения давностен срок в нормата на чл. 79 от ЗС, което и с оглед надлежното позоваване на същата от страна на въззивника го легитимира като собственик на основание давностно владение.

По тези съображения, настоящият съдебен състав намира предявените иски за неоснователни и същите подлежат на отхвърляне. От тук, въззивният съд приема, че обжалването решение следва да бъде отменено като неправилно и вместо него да бъде постановено решение, с което предявените установителни иски с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР да бъдат отхвърлени като неоснователни.

С оглед изхода от спора решението на първоинстанционния съд следва да се ревизира и в частта на разноските, като се отмени в частта, с която такива са присъдени в полза на ишците за сумата от 850 лева.

В полза на ответника, въззивник пред настоящата инстанция, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК следва да се присъдят направените разноски пред първата инстанция в общ размер на 120,50 лева – заплатена такса към Държавна агенция „Архиви“ и юрисконсултско възнаграждение. Въззиваемите следва да бъдат осъдени да заплатят на въззивника сторените разноски през въззивната инстанция за държавна такса и юрисконсултско възнаграждение в общ размер от 125 лева.

Водим от горното, Окръжен съд-Габрово

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 418 от 20.12.2021 г., постановено по гр. д. № 434/2021 г. по описа на Районен съд - Габрово, с което е признато за установено на основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР по отношение на Община Габрово, с адрес: гр. Габрово, пл. Възраждане №3, представлявана от кмета Т.В.Х., че АНГ. Н. Н., ЕГН:*****, с адрес: гр. Габрово бул. „Х.“ №**, и ЕМ. ИЛ. Н. /процесуален правопреемник на АНК. П. Н./ ЕГН:*****, с адрес: гр. Габрово, ул. „Б.“ ** са собственици на основание наследяване на дворище с пл. номер ** от кв.24 по плана на с. Б., Община Габрово с площ от 302 кв. м., което представлява поземлен имот с проектен идентификатор ***

по КК на с. Б. с площ от 303 кв. м. съгласно Проект за изменение на КKKP, постъпил в СГKK-Габрово по заявление вх.№01-531536 от 12.11.2020г., като е допусната непълнота в кадастралната карта и кадастралните регистри, изразяваща се в ненанасянето на дворище с пл.сн.** от кв.24 по плана на с. Б., Община Габрово с площ от 302 кв. м., което представлява поземлен имот с проектен идентификатор *** по КК на с. Б. с площ от 303 кв. м. съгласно Проект за изменение на КKKP, постъпил в СГKK-Габрово по заявление вх. №01-531536 от 12.11.2020г., както и в частта за разноските, с която в тежест на Община Габрово е възложена сумата от 850 лева, като вместо това **ПОСТАНОВЯВА:**

ОТХВЪРЛЯ предявените от АНГ. Н. Н., ЕГН:*****, с адрес: гр. Габрово бул. „Х.“ №**, и ЕМ. ИЛ. Н. /процесуален правоприемник на АНК. П. Н./, ЕГН:*****, с адрес: гр. Габрово, ул. „Б.“ **, искове с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР да бъде установено в отношенията им с Община Габрово, представлявана от кмета Т.В.Х., с адрес: гр. Габрово, пл. Възраждане №3, че са собственици на дворище с пл. номер ** от кв.24 по плана на с. Б., Община Габрово, с площ от 302 кв. м., на основание наследяване, което представлява поземлен имот с проектен идентификатор *** по КК на с. Б. с площ от 303 кв. м. съгласно Проект за изменение на КKKP, постъпил в СГKK-Габрово по заявление вх.№01-531536 от 12.11.2020г., като е допусната непълнота в кадастралната карта и кадастралните регистри, изразяваща се в ненанасянето на дворище с пл.сн.** от кв.24 по плана на с. Б., Община Габрово с площ от 302 кв. м., което представлява поземлен имот с проектен идентификатор *** по КК на с. Б. с площ от 303 кв. м. съгласно Проект за изменение на КKKP, постъпил в СГKK-Габрово по заявление вх.№01-531536 от 12.11.2020г.

ОСЪЖДА АНГ. Н. Н. и ЕМ. ИЛ. Н. да заплатят на Община Габрово сумата от 120,50 лева /сто и двадесет лева и 50 ст./ – разноски за производството по гр. д. № 434/2021 г. по описа на Районен съд - Габрово, както и сумата от 125 лева /сто и двадесет и пет лева/ - разноски за настоящото производство.

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

Препис от Решението да се връчи на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____