

РЕШЕНИЕ

№ 144

гр. Благоевград , 16.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ** в публично заседание на осемнадесети февруари, през две хиляди
двадесет и първа година в следния състав:

Председател: П. Узунов

Членове: Ангелина Бисеркова
Александър Трионджиев

като разгледа докладваното от Ангелина Бисеркова Въззивно гражданско
дело № 20201200501421 по описа за 2020 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258 и следващите от ГПК.

С решение № 5790/15.07.2020 година по гр.д. № 2547/2019 година по описа на Районен съд-гр.Благоевград е отхвърлен като неоснователен иска по чл.108 от Закона за собствеността, предявен от М.П. П., ЕГН ***** срещу К. Г. П., ЕГН ***** да се признае за установено по отношение на ответника, че ищецът е собственик на основание договор за покупко-продажба от 29.03.2013 година, обективиран в нотариален акт № 178, том I, рег. № 3018, дело № 150/29.03.2013 година на нотариус И.К., на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 04279.605.241 по КKKP на гр.Благоевград, целият с площ от 566 кв.м., образуван от разделянето на поземлен имот с идентификатор 04279.605.165 по КKKP на гр.Благоевград, както и да се осъди ответника да предаде на ищеца владението на 220 кв.м. от процесния имот, разположени в югозападната му част, която реална част е онагледена на скицата на лист 109 от делото към заключението на вещото лице инж. В.Ю., представляваща неразделна част от решението. С решението ищецът е осъден да заплати на ответника съдебни разноски. Решението е постановено при участието на О.Б, конституирана като трето лице -помагач на страната на ответника К. Г. П..

Недоволен от решението ищецът М.П. П. е подал чрез пълномощник въззивна жалба, в която навежда доводи за постановяване на решението в нарушение на материалния закон и на съдопроизводствените правила. Счита решението за необосновано. Оспорва като неправилен извода на съда за недоказаност на правото на собственост на ищеца върху процесния недвижим имот на основание договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № 178, том I, рег. № 3018, дело № 150/29.03.2013 година на нотариус И.К. поради недоказаност на правото на праводателя на ищеца да придобие имота по давност. Оспорва изводите на съда, че праводателят на ищеца не е могъл да придобие по давност имота предвид, че същият е публична общинска собственост. Счита, че събраните по делото доказателства установяват по несъмнен начин правото на ищеца на собственост върху процесния имот, на заявеното придобивно основание, както и правото на собственост на праводателя П.П. върху имота на основание наследство и давностно владение повече от 30 години. Счита, че съдът в нарушение на съдопроизводствените правила е обсъдил

събраните по делото гласни доказателства като е игнорирал част от тях /показания на свидетели на ищеца/, а на други /показанията на свидетели на ответника/ е дал вяра. Счита, че показанията на свидетелите И.С. и А.П. следва да бъдат кредитирани като обективни, непосредствени и лични, а показанията на свидетеля С. П. не следва да се кредитират поради заинтересованост във вреда на ищеца и необективност на знанията за факти. Счита, че показанията на свидетелите С и П установяват по категоричен начин факта на придобиване на процесния имот по давност от П.П.-дядо на ищеца М.П. Жалбоподателят твърди, че събраните по делото доказателства установяват по категоричен начин, че ответникът е осъществявал единствено действия по държане на имота, без да заявява самостоятелни права върху процесните 200 кв.м. Счита, че действията по заграждане на спорната част от поземления имот, обработването ѝ като градина, стопанисването на постройките за отглеждане на животни са фактически действия по ползване /държане на имота. Твърди, че съдът в нарушение на материалния закон и съдопроизводствените действия не е зачел доказателствената сила на констативния нотариален акт, издаден на праводателя на ищеца. Оспорва изводите на съда относно констатациите на експерта. Счита, че съдебно-техническата експертиза следва да бъде кредитирана в насока установяване фактическото състояние на имота, а в частта относно ползването на имота и лицата, които го ползват – да не се кредитира. Жалбоподателят оспорва като неправилен извода на съда, че процесният имот представлява публична общинска собственост по силата на закона. Счита за неприложими в случая чл.3, ал.2, т.1 от ЗОС във вр. с чл.61 ЗУТ. Твърди, че не всички имоти, предвидени за обществено ползване по чл.61, ал.2 и ал.3 ЗУТ, са общинска собственост по чл.61, ал.4 ЗУТ. Счита, че последната не попада в обхвата на чл.3, ал.2, т.1 от ЗОС. Позовава се на чл.6 от ЗОС, както и на чл.134, ал.2, т.1, чл.208, чл.199 от ЗУТ. Цитира решения на ВКС. Твърди, че събраните по делото писмени и гласни доказателства не установяват предназначение на процесния имот за широко или ограничено обществено ползване, както и че отразяването му в КККР на гр.Благоевград – за друг вид озеленени площи и начин на трайно ползване – урбанизирана, не съответства на дефиницията на закона за зелени площи. Сочи, че дори и имотът да е отреден за озеленяване и да е включен в зелена система по смисъла на чл.61, ал.1 ЗУТ, това не означава, че имотът е изключен от гражданския оборот като публична или частна общинска собственост. Твърди, че принадлежността на правото на собственост не може да се установява със записвания в регистри и устройствени планове по ЗТСУ и ЗУТ. Счита, че в казуса относимите норми на устройствено планиране са нормите на ЗТСУ /отменен/. По аргумент на чл.63, чл.94, ал.1, чл.95, чл.98, чл.134, ал.1 от ЗТСУ /отменен/ счита, че процесният имот не е общинска собственост /публична общинска собственост по закон/. Навежда довод за немотирированост на решението. Сочи, че в акта не е посочена конкретната приложима хипотеза - ал.2 или ал. /не сочи/ на чл.61 ЗУТ, нито аргументи. Твърди, че липсват аргументи относно ищцовото твърдение, че праводателят му е упражнявал фактическа власт върху имота лично и чрез друго – преотстъпвайки временно ползването на процесната част на ответника.

С гореизложеното жалбоподателят обосновава искане за отмяна на атакуваното решение и за постановяване на друго, с което предявения ревандикационен иск да бъде уважен изцяло. Алтернативно прави искане за отмяна на решението и връщането му за разглеждане от друг състав на първоинстанционния съд. Претендира присъждане на съдебни разноски. Не прави искане за събиране на нови доказателства.

Въззиваемата страна – ответникът К. Г. П., чрез пълномощник, депозира по реда на чл.263 ГПК писмен отговор, с който заявява искане за потвърждаване на решението като правилно, обосновано, постановено при спазване на процесуалния и материалния закон, и подробно мотивирано. Оспорва като неоснователни и необосновани доводите и възраженията на жалбоподателя. Твърди, че събраните от първоинстанционния съд доказателства не установяват правото на собственост на праводателя на ищеца върху процесния недвижим имот, както и че последният незаконосъобразно се е снабдил с документ за собственост върху имота. Оспорва твърдението на жалбоподателя за необсъждане на събраните гласни доказателства, както и за необсъждане на възражението за владение на имота от ищеца чрез друго-ответника като държател. Твърди, че показанията на свидетелите, включително тези на жалбоподателя, установяват по несъмнен начин владение на процесния имот единствено от ответника, за период повече от десет години. Сочи, че показанията на свидетелите на ищеца не са преки и лични, а възпроизвеждат твърдения на ищеца. Твърди, че от 2010 година праводателят на жалбоподателя не е във владение на процесния имот, което положение е продължило повече от шест месеца, поради което владението на първия е

изгубено. Твърди, че показанията на свидетелите на ответника се потвърждават от писмените доказателства, събрани от първоинстанционния съд. Сочи, че доказателственият материал по делото установява по несъмнен начин предявени от ответника претенции по отношение на процесния имот срещу общината, преди снабдяването /през 2013 година/ на праводателя на ищеца с констативен нотариален акт за собственост, с което обосновава възражение за несъстоятелност на твърденията на жалбоподателя, че ответникът временно е ползвал процесния имот след уговорка с праводателя на ищеца. Твърди, че по делото не са събрани доказателства за наследяване на имота от праводателя на ищеца, както и за предоставяне ползването на имота на ответника от праводателя на ищеца. Твърди, че липсва документ за собственост в полза на общината или държавата, че имотът не съществува никъде /регистри, картотеки, актови книги/, отреден е за озеленяване през 1955 г., а през 1958 г. необезпокоявано и добросъвестно се владее от ответника. С отговора на въззивната жалба се оспорват като несъстоятелни и възраженията за неправилно кредитиране на съдебно-техническото заключение и за материалната доказателствена сила на констативния нотариален акт, с който праводателя на жалбоподателя се легитимира като собственик на имота. Въззиваемият счита, че събраните по делото доказателства опровергават констатациите на нотариуса, издал акта за собственост. Оспорва като несъстоятелни и доводите на жалбоподателя относно изводите на съда, че процесният недвижим имот представлява публична общинска собственост на основание чл.3, ал.2, т.1 ЗОС вр.чл.61, ал.2 вр. Ал.4 ЗУТ. Твърди, че по делото са налични редица доказателства, че имотът е публична общинска собственост, което от своя страна изключва възможността за придобиването му по давност. Оспорва твърденията на жалбоподателя за липса на мотиви в атакуваното решение. С изложеното въззиваемият обосновава искане за оставяне на въззивната жалба без уважение като неоснователна и за потвърждаване на решението. Не заявява искане за събиране на нови доказателства.

Третото лице-помагач на въззиваемия не депозира писмено становище.

В съдебно заседание страните се представляват от процесуални представители. Жалбоподателят поддържа наведените в жалбата доводи и искания. Ответникът по жалбата оспорва същата по изложените в писмения отговор съображения. Процесуалният представител на третото-лице помагач на въззиваемия, оспорва жалбата като неоснователна. По същество на делото ответникът депозира писмено становище в подкрепа на заявената позиция.

Окръжен съд-Благоевград, след като прецени събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Производството пред РС-Благоевград е образувано въз основа на искова молба вх. № 2547 26.09.2019 г., вписана на 15.10.2019 г., вх.рег. № 4365 по описа на СВ-Благоевград, обективизираща претенция на М.П. П., ЕГН ***** срещу К. Г. П., ЕГН ***** да се признае за установено, че е собственик на основание договор за покупко – продажба, обективиран в нотариален акт № 178 /2013 г. по описа на нотариус рег. № 241 НК, с район на действие РС-Благоевград, вписан в СВ –Благоевград на 29.03.2013г., на недвижим имот с идентификатор 04279.605.241 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, с площ от 566 кв.м., както и да се осъди ответника да предаде на ищеца владението върху 220 кв.м., представляващи част и разположени в югозападната част на поземлен имот с идентификатор 04279.605.241 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Благоевград, с адрес на поземления имот гр. Б. ,ул. Б, целият с площ от 566 кв.м., при съседни на частта от 220 кв.м. : ПИ с идентификатор 04279.605.164; ПИ с идентификатор 04279.605.166, ПИ с идентификатор 04279.605.169, ПИ с идентификатор 04279.605.242. Твърди се в молбата, че праводателят на ищеца е придобил собствеността върху имота на основание наследство и давностно владение, продължило повече от 30 години, както и че ответникът упражнява фактическа власт върху част от имота, а именно 220 кв.м., разположени в югозападната част от имота.

С писмения отговор ответникът е оспорил предявените искове с доводи, че П.П. - праводател на ищеца, не е бил собственик на имота, предмет на разпоредителната сделка, поради което приобретателят /ищецът П./ не е придобил собствеността върху същия /имот/. Ответникът твърди, че през 1969 г. му е признато право на строеж в УПИ XVII, пл.№ 44 в кв.244 с площ от 448 кв.м., представляващ УПИ IV пл.№ 2235 кв.127 по плана на V –ти микрорайон гр.Благоевград от 1981 г. и от 1997 г., а по действащата КKKP на

гр.Благоевград представлява ПИ с идентификатор 04279.605.166. Сочи, че още през 1957 г. е построил в имота жилищна сграда от 12 кв.м. и обори, които е заградил с метална мрежа в северозападната част на парцела и е изградил подпорна стена. Твърди, че с последващ регулационен план от УПИ XVII, пл.№ 44 в кв.244 с площ от 448 кв.м., са отнети 26 кв.м. и придадени към УПИ XV, кв.127, представляващ по действащата КККР на гр.Благоевград ПИ с идентификатор 04279.605.165, от който е образуван процесният имот. Сочи, че именно в отнетата от парцела част попадат построените от ответника сграда, обори, подпорна стена и ограда. Твърди, че от реализирането на строежа до момента само той владее и ползва постройките и частта от процесния имот, върху която са изградени. Сочи, че спорният имот е общинска собственост, поради което не може да бъде придобит по давност /чл.61, ал.4 ЗУТ; чл.7, ал.1 ЗОС; чл.89 ЗС/.

С определение по чл.140 ГПК на основание чл.219 ГПК като трето лице- помагач на ответника е конституирана О.Б. В с.з. третото лице-помагач заявява чрез процесуален представител позиция за неоснователност на предявените искове. Твърди, че процесният недвижим имот е публична общинска собственост. Не сочи доказателства.

Въз основа на събраните писмени и гласни доказателства районната инстанция е счела предявения иск за допустим. С подробни съображения е отхвърлено като неоснователно възражението на ищеца за наличие на сила на пресъдено нещо относно правото на собственост, предявено за защита в настоящия процес от ищец. Настоящият съдебен състав напълно споделя мотивите на районния съд, като следва да допълни, че съдебната практика непротиворечиво приема, че решението по положителен установителен иск за собственост върху недвижим имот, с което иска се отхвърля като неоснователен, формира сила на пресъдено нещо единствено относно несъществуването на предявеното за защита право на собственост на релевираното основание. Такова решение не формира сила на пресъдено нещо относно това кой е собственик на имота, респ. относно противопоставено в процеса от страна на ответника правоизключващо възражение, че е собственик на имота. В тази връзка съдът счита за недопустимо обсъждането в настоящия процес на възраженията на жалбоподателя относно правната характеристика на упражняваната от ответника фактическа власт върху спорната реална част, както и доводите на ответника за упражнявано от същия владение върху процесния имот, считано от 1958 година до момента.

Въз основа на събраните и обсъдени подробно писмени и гласни доказателства районната инстанция е приела за недоказано правото на праводателя на ищеца по процесната покупко-продажба на собственост върху процесния недвижим имот, на релевираното придобивно основание – давностно владение, поради което искът е отхвърлен изцяло като недоказан и неоснователен.

Видно от нотариален акт № 83, рег. № 1665, дело № 65 /2013 г. по описа на нотариус рег. № 241 НК с район на действие РС-Благоевград, П.Г.П., с ЕГН е признат за собственик по давностно владение и наследство на недвижим имот, представляващ поземлен имот с начин на трайно ползване „за друг вид озеленени площи“, с трайно предназначение „урбанизирана“, заснет с идентификатор 04279.605.165, с площ от 583 кв.метра по кадастралната карта на гр.Благоевград, одобрена със заповед № РД – 18-32 /10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с адрес на имота гр. Б, ул. "Б" при граници/съседи: 04279.605.184. 04279.605.164; 04279.605.166 и 04279.605.169.

Видно от нотариален акт № 178, рег. № 3018, дело № 150/ 2013 г. по описа на нотариус рег. № 241 НК с район на действие РС-Благоевград, вписан в СВ –Благоевград, на 29.03.2013 г. П.Г.П., с ЕГН е продал на М.П. П., ЕГН ***** правото на собственост върху недвижим имот, представляващ поземлен имот с начин на трайно ползване „за друг вид озеленени площи“, с трайно предназначение „урбанизирана“, заснет с идентификатор 04279.605.165, с площ от 583 кв.м. по кадастралната карта на град Благоевград, одобрена със заповед № РД – 18-32 /10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с адрес на имота гр. Б, ул. "Б" при граници/съседи: 04279.605.184. 04279.605.164; 04279.605.166 и 04279.605.169. Правото на собственост на продавача е било удостоверено пред нотариуса с нотариален акт за право на собственост на основание давностно владение и наследство № 83, рег. № 1665,

дело № 65 /2013 г. по описа на нотариус рег. № 241 НК с район на действие РС-Благоевград.

Установи се по делото, че във връзка с подадено от М.П. П. заявление вх. № 01-74261/15.04.2014 г., на основание чл.54, ал.1 и чл.53, ал.1, т.1, чл.53, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ е издадена Заповед № 18-6887/19.05.2014 г. на началника на СГКК-гр. Благоевград, с която е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, ЕКАТТЕ 04279, общ. Благоевград, одобрена със заповед № РД -18-32/10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, състоящо се в разделяне на поземлен имот с идентификатор 04279.605.165 и обособяване на два нови поземлени имоти с идентификатори: 04279.605.241 с площ от 566 кв. м., начин на трайно ползване „за друг вид озеленени площи“ и 04279.605.242 с площ от 17 кв. м. начин на трайно ползване: за второстепенна улица. Със заповедта е одобрено нанасянето на новите имоти/обекти в КККР и заличаване на поземлен имот с идентификатор 04279.605.165, с площ от 583 кв. метра, с начин на трайно ползване „за друг вид озеленени площи“.

С решение № 9071/25.10.2017 г., постановено по гр. д. № 1884/2016 г. по описа на РС-Благоевград, влязло в сила на 07.03.2019 г., е отхвърлен като неоснователен иска на К. Г. П., ЕГН ***** да се признае за установено по отношение на ответниците П.Г.П., с ЕГН и М.П. П., ЕГН *****, че К. Г. П. е собственик по давностно владение на : 250/566 идеални части от поземлен имот с идентификатор 04279.605.241 с площ от 566 кв. м. по КККР на гр. Благоевград и на 13/17 идеални части от поземлен имот с идентификатор 04279.605.242 с площ от 17 кв. м. по КККР на гр. Благоевград. С решението е отхвърлено като неоснователно и искането на К.П. по чл.537, ал.2 ГПК да се отмени нотариален акт № 83/2013 г. по описа на нотариус рег. № 241 на НК до размера на претендираните от същия 323/583 идеални части от УПИ с бивш идентификатор 04279.605.165 кв.127 по КККР на гр. Благоевград.

Съгласно приобщената към доказателствата по делото съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като обективна, компетентна, отговаряща в пълен обем на поставените задачи и необорена от останалите събрани по делото доказателства се установява, че по кадастралния план на V –ти микрорайон на гр. Благоевград, изработен в координатна система 1950г. и одобрен със Заповед № 887/10.11.1997 г. на Кмета на О.Б, в който попада процесният имот, последният е отразен като незастроен терен, без поставен планоснимачен номер и без имотни граници. Въз основа на този кадастрален план е изработен регулационният план на V –ти микрорайон на гр. Благоевград, съгласно който процесният имот попада в кв.127, в отреден обществен парцел XV – „за озеленяване“, с площ от 538 кв. м. /с тонирани в червено граници/. Кадастралният план / изработен в координатна система 1950г. и одобрен със Заповед № 887/10.11.1997 г. на Кмета на О.Б/ е бил в сила до 12.07.2006 г., когато е влязла в сила одобрената кадастрална карта и кадастрален регистър /КККР/ на землището на гр. Благоевград /с обявление за одобрението, публикувано в ДВ бр.48/13.06.2006 г./. Съгласно тази КККР районът на кв.127 / по действащия и към момента регулационен план на гр. Благоевград от 1997 г. на V –ти микрорайон на гр. Благоевград/, попада в кадастрален район № 04279.605, в който се намира поземлен имот с идентификатор 04279.605.165 /с площ 583.19 кв.м. - с НТП „За друг вид озеленени площи“, ул .Б без номер; стар идентификатор: кв.107, кв.127, п.8 и п.18 /в имота няма заснети и изобразени сгради/. Експертизата сочи, че поземлен имот с идентификатор 04279.605.165 е разделен на два поземлени имота / във връзка със заявление вх. № 01-74264-15/15.04.2014 г., подадено от М.П. П./, а именно:

поземлен имот с идентификатор 04279.605.241 с площ 566.36 кв. м. – с НТП „За друг вид озеленени площи“, ул .Б без номер; вписани стари данни: идентификатор 605.165, кв.127, п.15, който нов имот представлява площта от имот № 04279.605.165, която попада в границите на парцел XV – „за озеленяване“, кв.127 по действащия регулационен план;

поземлен имот с идентификатор 04279.605.242 с площ от 16.84 кв. м. – с НТП „За второстепенна улица“, ул. Б, без номер; вписани стари данни: идентификатор 605.165., който нов имот представлява площта от имот № 04279.605.165, която попада в обхвата на улица между осевни точки О.Т. 226-227-228 по действащия регулационен план и която площ подлежи на отчуждение.

Събраните по делото доказателства установиха по несъмнен начин факта, че за имот с идентификатор 04279.605.241 с площ 566.36 кв. м. не е издаден акт за общинска собственост. Това обстоятелство не се оспорва от страните по делото.

Установи се още от експертното заключение, че в поземлен имот с идентификатор 04279.605.241, в частта с площ от 211 кв. м. /тонирана в жълто на скица за оглед на място и тонирана в сиво на допълнителна скица към заключението/ има изградени четири стопански сгради, две бетонови стълбища, части от бетонови подпорни стени, три земни откоса, оформящи три площадки, ползвани за зеленчукови градини, оградени с паянтови огради като по този начин физически е приобщена към ПИ с идентификатор 04279.605.166. Експертното становище сочи, че поземлен имот с идентификатор 04279.605.166 попада в кадастрален район с № 04279.605, същият е с площ от 421.53 кв. м., с НТП „за ниско застрояване“, ул. Д; вписани стари идентификатори : кв.127, п.4, пл.№ 2235 и за него е издаден акт за частна общинска собственост № 179/31.03.2014 г., том 4, рег. 1177, СВ гр. Благоевград. В данните за имота са вписани стари идентификатори пл.№ 2235, кв.127, п.4.

Събраните по делото гласни доказателства – показанията на свидетелите А.П., И.С., С. П. и Петра Митева, съдът изцяло кредитира с доверие тъй като счита, че същите по един обективен, безпристрастен, непротиворечив, логичен и последователен начин сочат на релевантни по делото обстоятелства, а именно, че частта от процесния недвижим имот, в която има изградени кокошарници и постройка с малка бетонна плоча, се ползва от десетилетия от въззиваемия К.П.. Гласните доказателства не съдържат данни за упражнявано от П. П. владение или фактическа власт, лично или чрез друго, по отношение на процесния недвижим имот. В показанията на свидетелите С и П се сочат данни за изявления на П. П., че частта от имота, ползвана от К.П., е лична собственост на П. П., както и че последният е предоставил имота за ползване на К.П..

Събраните като писмени доказателства по делото :Удостоверение № 861/05.03.1969 г., издадено на основание чл.18 от Закона за собствеността, от председателя на ОБНС-Благоевград и Удостоверение, издадено от началник управление „Финанси“ при ОНС Благоевград, съдът счита за неотносими към спора доколкото се установи, че не се отнасят за процесния недвижим имот - съгласно съдебно-техническото заключение тези документи касаят недвижим имот пл.№ 2235 по кадастралния план на V –ти микрорайон на гр. Благоевград, и одобрен със Заповед № 887/10.11.1997 г. на Кмета на О.Б, който имот съгласно одобрената КККР на гр. Благоевград представлява поземлен имот с идентификатор 04279.605.166/. В тази връзка съдът не ги обсъжда.

При така установеното от фактическа страна съдът прави следните правни изводи:

Съгласно разпоредбата на 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 посоченото в жалбата. Обжалваното решение е валидно и допустимо. Разгледано по същество, същото е правилно.

Предявеният иск за ревандикация е недоказан и неоснователен, поради което подлежи на отхвърляне.

Съгласно чл.108 ЗС собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее

или държи без да има основание за това. Основателността на иска е обусловена от кумулативното наличие на три предпоставки: ищецът да е собственик на имота; вещта да се държи или владее от ответника; вещта да се държи или владее от ответника без основание, като в тежест на ищеца е да установи по несъмнен начин наличието на първите две предпоставки, което в случая не е сторено.

В казуса ищецът се домогва да докаже правото си на собственост върху имота на основание договор за покупко-продажба, сключен на 29.03.2013 г. с продавача П. Г. П., както и правото на собственост на последния върху имота към датата на покупко-продажбата. Ищецът релевира като придобивно за продавача правно основание давностно владение, упражнявано десетилетия преди 2013 г. В тази връзка като доказателства по делото сочи констативен нотариален акт № 83/2013 г. и показанията на свидетелите С и П, които разгледани поотделно и в съвкупност не установиха по несъмнен и категоричен начин твърдяното явно, спокойно и непрекъснато владение на процесния имот от П.П. за твърдения период /десетилетия преди 20.02.2013 г./. Посочените доказателствени средства не установиха по безспорен начин факта на установяване /като начало/ на фактическа власт от праводателя на ищеца върху конкретен недвижим имот, който да е идентичен с процесния, нито упражняването на такава фактическа власт постоянно, непрекъснато, несъмнено, спокойно и явно до 29.03.2013 г. /когато ищецът е сключил процесния договор за продажба с П.П./. Нещо повече, разпитаните по делото свидетели на ищеца, както и тези на ответника, установиха по безспорен начин, че имотът, част от който е площта, ползвана от ответника за отглеждане на животни /процесната реална част/, в свободната си част не е ползван от никого, включително от праводателя на ищеца - П.П.. Същевременно в процеса бе проведено от ответника и третото лице-помагач на първия успешно насрещно доказване на факта, че процесният недвижим имот представлява публична общинска собственост. Изложените в тази насока от районната инстанция аргументи съдът изцяло споделя и тъй като счита същите за подробни и изчерпателни, на основание чл.272 ГПК препраща в тази част на акта към изложеното от първостепенния съд.

Доколкото ищецът обосновава ревандикационната претенция, позовавайки се на договор за покупко-продажба, сключен на 29.03.2013 г. с продавача П. Г. П., чието право на собственост върху имота към датата на сделката не се доказва, следва извод, че договорът не е произвел транслативно действие, т.е. купувачът П. не е придобил собствеността върху имота.

Предвид изложеното съдът намира за недоказани и необосновани твърденията и доводите, наведени във въззивната жалба, поради което и доколкото изводите на настоящата инстанция съвпадат с тези на районния съд, обжалваното решение следва да бъде изцяло потвърдено.

С оглед изхода на делото жалбоподателят следва да заплати на ответника по жалбата сторените от последния съдебни разноски пред настоящата инстанция, а именно сумата от 1 000 лева заплатено адвокатско възнаграждение.

Мотивиран от горното, Окръжен съд-Благоевград

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 5790/15.07.2020 година, постановено по гр.д. № 2547/2019 година по описа на Районен съд-гр. Благоевград.

ОСЪЖДА М.П. П., ЕГН ***** от гр. гр. Д, ул. Д да заплати на К. Г. П., ЕГН *****, гр. Б, ул. Д сумата от 1 000 /хиляда/ лева съдебни разноски пред настоящата инстанция.

Решението е постановено при участието на трето лице помагач на страната на ответника К. Г. П..

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

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____