

# РЕШЕНИЕ

№ 72

гр. София, 08.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и първи декември през две  
хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Ирина Р. Славчева

Членове: Ивайло П. Георгиев  
Лилия М. Руневска

при участието на секретаря Цветанка П. Младенова Павлова  
като разгледа докладваното от Ирина Р. Славчева Въззивно гражданско дело  
№ 20221800500345 по описа за 2022 година

С решение № 35 от 25.03.2022 год. по гр. дело № 319/2021 год. Етрополският районен съд е отхвърлил като недоказан предявения иск от С. П. Н. от гр. Е. и М. Х. Х. от гр. П. против Община Е. за признаване за установено по отношение на ответника, че ищите са собственици на основание наследство и давностно владение на недвижим имот, находящ се в гр. Е., ул. „Л.К.“ № 12, представляващ УПИ II-1630 в кв. 77 с урегулирана площ от 493 кв.м., заедно с построената в имота масивна жилищна сграда със застроена площ от 66 кв.м., при посочени граници и съседи, като ищите са осъдени да заплатят на ответника сумата 100 лева, представляваща направените по делото разноски.

Срещу така постановеното решение е подадена въззивна жалба от ищите с твърдението, че същото противоречи на материалния закон и на събраните по делото доказателства. Моли съда да го отмени и вместо него да постанови друго, с което да уважи предявените искове.

Ответникът оспорва въззивната жалба.

Ищите С. П. Н. и Х. П. Х. в твърдят в исковата молба, че са единствени наследници по закон на П. Х. в Г., починал през 1991 год. и М. Д. Г. а, починала през 2006 год. По наследство от своите родители и давностно владение ищите придобили правото на собственост върху процесното дворно място и построената в него жилищна сграда. Когато иницирали процедурата за снабдяване с нотариален акт по обсъдителствена проверка,

ищите узнали, че имотът е актуван като общинска собственост с АЧОС № 390/20.03.2002 год., а в първоначалния АДС № 66/1951 год. на ИК на ОНС-София окръг дворното място е зарисано като „стар общински имот“. Впоследствие е издаден АДС № 60/11.04.1969 год., в който е записано, че с решение на ИК на ГНС гр. Е. е отстъпено право на строеж върху парцела на наследодателя на ищите П. Г., като е отразено в акта, че правото на строеж е заплатено в Община Е. с кв. № 16449 и № 74746/1961 год. Сочат, че след като е заплатил правото на строеж през 1961 год. бащата на ищите застроил парцела с полумасивна едноетажна жилищна сграда и го владял непрекъснато и необезпокоявано със съпругата си в продължение на 40 години. След смъртта им техните наследници са продължили да владеят имота като свой собствен, като са присъединили и владението на наследодателите си и са го придобили по давност. Тъй като ответникът оспорва правото им на собственост, за ищите е налице правен интерес от предявените установителни иски.

В хода на производството по делото е починал ищецът Х. Х.в и на негово място е конституирана наследницата му по закон М. Х. – дъщеря.

В отговора на исковата молба ответникът оспорва предявените иски като неоснователни. Сочи, че със заповед № ДИ-906/17.07.2001 год. на Областния управител на Софийска област имот частна държавна собственост – парцел II-1630, целия с площ 458 кв.м. /без изградената в него сграда/, находящ се в кв. 77 по плана на гр. Е., е деактуван, отписан от актовете книги за държавни имоти и предаден на Община Е.. Имотът е актуван като частна общинска собственост с АЧОС № 390/20.03.2002 год. Твърди, че към момента, когато наследодателите на ищите са започнали да упражняват фактическа власт върху имота, същият е бил държавна собственост, поради което е било недопустимо придобиването му по давност. След получаване на владението от ищите последните също не са могли да го придобият по давност, поради въведената в § 1 от ЗРЗДС /Д.В. бр. 7 от 2018 год., в сила от 31.12.2017 год./ забрана за това. Процесният имот е частна общинска собственост и не е придобит по давност поради въведения мораториум, съгласно който давностният срок е спрял до 31.12.2022 год. Моли съда да отхвърли исковите като неоснователни.

След преценка на събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните, съдът приема за установено от фактическа страна следното:

Видно от удостоверение за наследници № 570/06.08.2021 год. на Община Е., ищите по делото са наследници по закон – деца на П. Х.в Г., починал на 28.01.1991 год., и М. Д. Г.а – починала на 07.10.2006 год.

По делото е представен АДС № 66/15.12.1951 год. за незастроено място от 8000 кв.м., находящо се в гр. Е., представляващо парцел V в кв. 37 при посочени граници и съседи. Като основание за одържавяване на имота е посочен чл. 2 от ЗДИ. Посочено е също така, че имотът „стар държавен имот“ и е предоставен за ползване на Участъкова противопожарна служба, гр. Е..

С АДС № 60/11.04.1969 год. е актуван като държавна собственост парцел II за имот

пл. № 1630 в кв. 37 по регулационния план на гр. Е. от 1961 год. с площ 458 кв.м. – „стар общински имот“. Посочено е, че с решение на ИК на ГНС върху имота е отстъпено право на строеж на П. Хр. Г., изплатен с кв. № 16449, 74746/1961 год. Впоследствие актът е преиздаден, като е съставен по нов образец и в него е посочено, че имотът е идентичен с парцел II в кв. 77 по регулационния план на гр. Е. от 1977 год. с площ 458 кв.м., както и че същият е застроен въз основа на отстъпено право на строеж на П. Х.в П. с жилищна сграда.

Със заповед № ДИ-906/17.07.2001 год. на Областния управител на Софийска област е наредено да се отпише от актовете книги за държавни имоти – частна държавна собственост и да се предаде на община Е. недвижим имот, представляващ парцел II-1630, целият с площ 458 кв.м. /без изградената в него сграда/, находящ се в кв. 77 по плана на гр. Е., актуван с АДС № 60/11.04.1969 год., на основание чл. 78 от ЗДС вр чл. 152 от ППЗДС и § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС.

С АЧОС № 390/20.03.2002 год. на община Е. процесният парцел /бивша „частна държавна собственост“/ е актуват като имот – частна общинска собственост.

В разписния лист към плана от 1977 год. за процесния имот няма записан собственик.

Според показанията на св. Д. – братовчедка на ищцата С. Н., процесният имот се намира в гр. Е., ул. «Л.К.». Къщата в дворното място била построена след 1952 год. от родителите на ищцата. Дядото на ищцата по бащина линия живял в този имот, докато починал през 1977-78 год. Бащата на свидетелката имал имот в съседство на ул. «М.Г.». Свидетелката ходела в процесния имот след шестата си година и го помни от около 1961 год., като към този момент в него била построена къщата, а впоследствие в него били направени сайванти. Не е чувала през годините някой да е оспорвал собствеността върху имота на чичо ѝ. Майката на С. се грижела за градината, а когато вече не можела да се справя, грижите за имота поела ищцата. Семейството на ищцата живеело постоянно в този имот и го поддържало много добре. Знае, че имотът е купен от родителите на С. от общината.

Съгласно показанията на св. П., който познава ищцата С. и нейните родители, тъй като живее на същата улица в гр. Е., в процесния имот винаги са живяли С., брат ѝ и техните родители до смъртта им. Заедно са играли като деца. Свидетелят помни процесния имот от около 1960 год., когато е бил на 6 години. Не помни строежа на къщата, но знае, че в имота винаги са живели М. и П.. Ищцата С. имала апартамент в друг квартал на града, но след смъртта на родителите си продължила да посещава имота, където останал да живее брат ѝ Х.. Не знае някой да е оспорвал собствеността върху имота на ищите, като никой друг освен семейството им не е живял в него. Отскоро свидетелят разбрал за претенциите на общината към имота.

Според съдебно-техническата експертиза на в.л. П. от 14.02.2022 год. едноетажната жилищна сграда, построена през 1961 год. в процесния имот – УПИ II-1630 в кв. 77 по действащия план на гр. Е., е търпим строеж, съгласно пар. 27 от ПЗР на ЗУТ. Няма писмени доказателства за въвеждането ѝ в експлоатация, но същата е строена преди 11.04.1969 год.,

като ней-вероятно строителството е извършено през 1961 год. Изпълнени са и всички регулационни изисквания на ЗУТ за „търпим строеж“, включително изискванията на чл. 31, ал. 1, т. 1 и 2 за разстоянията на сградите на основното застрояване в парцела до страничните граници и до регулационната граница към дъното на парцела.

При така установената фактическа обстановка съдът направи следните изводи от правна страна:

Предявените положителни установителни иски са с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК.

Предпоставка за уважаване на предявените иски е ищите да докажат, че са собственици на процесния имот на твърдяното основание – давностно владение и наследство.

Съдът намира, че ищите проведеха успешно пълно доказване на правото си на собственост върху имота на твърдяното основание. Установи се от събраните по делото доказателства, че ищите С. Н. и Х. Х.в са единствени наследници по закон на П. Х.в Г., починал през 1991 год. и М. Д. Г.а, починала през 2006 год., които през 1961 год. са построили жилищна сграда в процесното дворно място, което им е било предоставено от ИК на ГНС-Е. /правото на строеж е заплатено, видно от отбелязването в този смисъл в АДС № 60/1969 год., но не е бил сключен договор за отстъпване правото на строеж, в какъвто смисъл са твърденията на страните/. Доказа се също така от показанията на разпитаните по делото свидетели, че от момента на построяване на сградата през 1961 год. от наследодателите на ищите, владението върху имота не е прекъсвано, като семейството на ищите винаги е живяло в имота и го е владяло като собствен непрекъснато и необезпокоявано, без никой да оспорва правото им върху него. След смъртта на П. и М. владението върху имота е преминало в патримониума на ищите по делото – техните деца.

Установи се също така, че имотът е бил актуван като държавна собственост с АДС № 60/11.04.1969 год., преиздаден през 1977 год. С влизане в сила на ЗДС /Обн., ДВ, бр. 44 от 21.05.1996 г., в сила от 1.06.1996 г./, когато с разпоредбата на чл. 2, ал. 1 е предвидено, че собствеността на държавата е публична и частна, процесният имот е станал частна държавна собственост. Това е така, тъй като според ал. 2 на същата разпоредба публична държавна собственост са изчерпателно изброените обекти, а именно: обектите и имотите по чл. 18, ал. 1 от Конституцията на Република България, определени със закон за изключителна държавна собственост; обектите и имотите, определени със закон или с акт на Министерския съвет за публична държавна собственост; имотите, предоставени на ведомствата за изпълнение на функциите им; имотите от национално значение, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от национално значение чрез общо ползване, определени от Министерския съвет, както и урегулираните поземлени имоти, отредени за граничните контролно-пропускателни пунктове, и сградите, построени върху тях. Процесният имот не попада в нито една от изброените хипотези, а съгласно чл. 2, ал. 3 от ЗДС *частна държавна собственост са всички други имоти и вещи - държавна собственост*. Обстоятелството, че по силата на закона процесният имот е станал частна

държавна собственост от момента на влизането му в сила – 01.06.1996 год., се потвърждава и от заповед № ДИ-906/17.07.2001 год. на Областния управител на Софийска област, в която е посочено, че процесният имот следва да се отпише от актовете книги за държавни имоти – частна държавна собственост и да се предаде на община Е., на основание § 42 от ПЗР на ЗОС, според който застроените и незастроените парцели и имоти - частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове, преминават в собственост на общините.

Както е известно, с приемането на Закона за собствеността (ЗС) през 1951 г. в него е въведена забрана за придобиване по давност на вещ, която е социалистическа собственост. Тя остава действаща и след 1990 г., когато в ЗС е препотвърдено, че „не може да се придобие по давност вещ, която е държавна или общинска собственост“. През 1996 г. за първи път се въвежда разграничението между публична и частна собственост на държавата и общините и се приемат и специалните Закон за държавната собственост и Закон за общинската собственост. Тогава се изменя и чл. 86 от ЗС, който вече гласи: „Не може да се придобие по давност вещ, която е публична държавна или общинска собственост“. Тази промяна в Закона за собствеността влиза в сила на 1 юни 1996 г. Така от този момент имотите частна държавна и частна общинска собственост могат да се придобиват по давност. Дългата 10-годишна давност обаче е спряна с изменения в ЗС с обратна сила, считано от 31 май 2006 г. с въведения с § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността мораториум върху давността за придобиване на имоти частна държавна или общинска собственост.

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.). Съгласно първата разпоредба давността за придобиване на имоти - частна държавна или общинска собственост спира да тече до 31.12.2022 г. (считано от 31.05.2006 г.), включително за придобиване на земеделски земи, които са собственост или върху които е възстановено правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ на държавни или общински училища, или на други държавни и общински институции в системата на предучилищното и училищното образование. 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.). Разпоредбата на § 1 ЗИЗС е обнародвана в ДВ, бр. 7 от 19.01.2018 г., но влизането ѝ в сила е от 31.12.2017 г. - § 2 ЗР на ЗИЗС, като по този начин с обратна сила е отнет вещноправният ефект на давностното владение, осъществявано в периода от 31.12.2017 г. до 19.01.2018 г. Конституционният съд е обявил за противоконституционна разпоредбата на § 1, ал. 1 ЗД на

ЗС, като противоречаща на чл. 17, ал. 1 и ал. 4 от Конституцията. Изрично е посочил, че с обявяването ѝ за противоконституционна не се засяга нейният досегашен ефект, 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). 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 решение № 3 от 28.04.2020 г. по к. д. № 5/2019 г. на КС на РБ е прието, че спрямо правоотношения, *предмет на висящи съдебни производства*, обявеният за противоконституционен закон не се прилага. С оглед на това настоящият съд, разглеждащ висящия пред него правен спор, не следва да приложи противоконституционната норма на § 2 ЗР на ЗИЗС (обн., ДВ, бр. 7/2018 г.).

Предвид задължителния за съдилищата характер на решенията на Конституционния съд (чл. 14, ал. 5 ЗКС), от горното следва, 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. За времето от 31.12.2017 г. до 19.01.2018 г. давностният срок следва да бъде зачетен от настоящия съд, поради което с оглед обстоятелството, че ищите и техните праводатели са осъществявали непрекъснато, явно и спокойно владение върху имота в периода от изменението на чл. 86 ЗС през 1996 г. (ДВ, бр. 33/1996 г.) и до сега, следва да се приеме, че към момента на предявяване на настоящия иск на 16.08.2021 г. десетгодишният срок по чл. 79, ал. 1 ЗС е изтекъл и същите са придобили имота по давност.

По изложените съображения настоящият състав намира, че предявените установителни искове по чл. 124, ал. 1 от ГПК вр. чл. 79, ал. 1 от ЗС са основателни.

Тъй като изводите на настоящата инстанция не съвпадат с тези на районния съд, обжалваното решение следва да бъде отменено и вместо него съдът следва да постанови друго, с което да признае за установено по отношение на ответника, че ищите са собственици на основание наследство и давностно владение на недвижим имот, находящ се в гр. Е., ул. „Л.К.“ № 12, представляващ УПИ II-1630 в кв. 77 с урегулирана площ от 493 кв.м., заедно с построената в имота масивна жилищна сграда със застроена площ от 66 кв.м., при посочени граници и съседи.

При този изход на спора ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищцата С. Н. сумата 1425 лева, представляваща направените по делото разноски, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

Воден от горното, Софийският окръжен съд

**РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** решение № 35 от 25.03.2022 год. по гр. дело № 319/2021 год. на Етрополския районен съд, като **ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВЯВА:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по предявените искове от С. П. Н. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Е. и М. Х. Х. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. П., конституирана на мястото на първоначалния ищец Х. П. Х.в ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Е., починал в хода на производството по делото /на 23.08.2021 год./, против Община Е., че ищите са собственици на основание наследство от П. Х.в Г., починал на 28.01.1991 год., и М. Д. Г.а, починала на 07.10.2006 год., и давностно владение на недвижим имот, находящ се в гр. Е., ул. „Л.К.“ № 12, представляващ УПИ II-1630 в кв. 77 по плана на гр. Е. с урегулирана площ от 493 кв.м., заедно с построената в имота едноетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 66 кв.м., ведно с всички подобрения и приращения, при граници и съседи на парцела: УПИ I-1629, УПИ III-1631 и УПИ XIX-1633 по плана от 1977 год., на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК вр. чл. 79, ал. 1 от ЗС.

**ОСЪЖДА** Община Е. да заплати на С. П. Н. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Е. сумата 1425 /хиляда четиристотин двадесет и пет/ лева, представляваща направените по делото разноси, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

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

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_