

РЕШЕНИЕ

№ 275

гр. Варна, 20.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, IV СЪСТАВ ГО, в публично заседание на двадесет и шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Константин Д. Иванов

Членове: Златина Ив. Кавърджикова
мл.с. Станислав М. Ангелов

при участието на секретаря М. Ив. Иванова
като разгледа докладваното от Константин Д. Иванов Въззивно гражданско дело № 20243100500184 по описа за 2024 година

за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е по реда на Глава Двадесета от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на Община Варна, подадена чрез процесуален представител, срещу Решение № 3730/16.11.2023 год., постановено по гр. дело № 20233110107619 по описа на РС-Варна за 2023 год., с което са уважени предявени от М. Д. Х. и М. Т. Х., двете от гр. Варна, срещу Община Варна, в условията на активно субективно съединяване отрицателни установителни искове за собственост, като е прието за установено в отношенията между страните, че Община Варна, с адрес: бул. "О.п.п." № 43, не е собственик на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор ***** по КК на гр. Варна, находящ се в гр. Варна, р-н А., с. о. „Б.-С.“, целият с площ от 1 569 кв.м., при граници: имоти с идентификатори *****, *****, ***** и *****.

В жалбата са наведени оплаквания, че решението е неправилно и незаконосъобразно. Изложени са съображения относно правната същност на акта за общинска собственост.

Оспорен е изводът на съда, че общината не е собственик на процесния имот. Твърди се, че имотът е общинска собственост на основание чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ – подлежал е на възстановяване по реда и условията на ЗСПЗЗ и

Правилника за прилагането му, не е бил заявен за възстановяване, не е придобит и от бивш ползвател, упражнил правото си на изкупуване, съгласно нормите на ЗСПЗЗ и Правилника за прилагането му. При това положение ишците не са могли да го придобият по давност, с оглед въведения с § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на ЗС мораториум. Съгласно цитираната норма давността за придобиване на имоти – частна държавна или общинска собственост - спира да тече за периода от 31.05.2006 год. до 08.03.2022г. (когато е влязло в сила Решение № 3/24.02.2022г., постановено по конст. дело № ***** год. на Конституционния съд на Република България, с което разпоредбата е обявена за противоконституционна), а с обявяването на нормата на § 1, ал. 1 от ЗД на ЗС за противоконституционна не се засяга нейният досегашен ефект, като последиците от преустановяване на мораториума настъпват от момента на влизане на решението на Конституционния съд на РБ в сила, съгласно чл. 151, ал. 2, изречение трето от КРБ. Поради изложеното въззивникът счита, че към настоящия момент не е изтекъл изискуемият съгласно чл. 79 от ЗС десетгодишен давностен срок и ишците не са могли да придобият имота въз основа на давностно владение.

Отправено е искане за отмяна на решението и за постановяване на друго, с което исковите на двете ищци да бъдат отхвърлени.

В писмени отговори, с идентично съдържание, подадени в срока по чл. 263, ал. 1 ГПК чрез процесуален представител, ишците оспорват въззивната жалба, считат обжалваното решение за правилно и настояват да бъде потвърдено.

В съдебно заседание въззивникът не изпраща представител.

В съдебно заседание въззиваемите – ищци М. Д. Х. и М. Т. Х., чрез процесуален представител, оспорват жалбата, считат обжалваното решение за правилно и настояват да бъде потвърдено. Претендират присъждане на разноски.

Съдът съобрази следното:

Производството пред РС-Варна е образувано по предявени от М. Т. Х. и М. Д. Х., двете от гр. Варна, срещу Община Варна, с адрес: гр. Варна, бул. „О.п.п.“ № 43, представлявана от кмета на общината, в условията на активно субективно съединяване отрицателни установителни икове за собственост, за приемане за установено в отношенията между страните, че Община Варна, с адрес: бул. ”О.п.п.” № 43, не е собственик на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор ***** по КК на гр. Варна, находящ се в гр. Варна, р-н А., с. о. „Б.-С.“, целият с площ от 1 569 кв. м., при граници: имоти с идентификатори *****; *****; ***** и *****.

В исковата си молба ишците са навели следните твърдения:

На основание постановление от 30.03.2023г., издадено въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по нотариално дело № 135/2023г., по описа на нотариус В.П. с рег. № 205 са признати за собственици на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор ***** по КК на гр. Варна, находящ се в гр. Варна, р-н А., с. о. „Б.-С.“, целият с площ от

1 569 кв. м., при граници: имоти с идентификатори *****,
*****, ***** и *****, за което е издаден и
констативен нотариален акт № ***** г. Описаният имот е в съседство с
поземлен имот с идентификатор ***** по КК на гр. Варна,
чийто собственик е ищцата М. Х., въз основа на договор за дарение от
родителите ѝ М. Х. и Т. Х.в, скл. с нот. акт № 190/2017 год. Ишците твърдят,
че в началото на 2011 год. оградили процесния имот с трайна ограда,
почистили го, засадили плодни дръвчета, изградили малка постройка в имота
за съхранение на стопански инвентар, изкопали и кладенец. От 2011г. до
настоящия момент ишците обработват, поддържат и стопанисват имота. В
началото на 2023г., при опит да се снабдят със скица на имота от СГКК –
Варна и да регистрират собствеността си, установили, че от Община Варна е
постъпило възражение срещу вписването им като собственици, тъй като за
процесния имот има съставен Акт за частна общинска собственост № 10669
от 19.07.2021 год. Ишците оспорват Община Варна да е придобила
собствеността върху имота на посоченото в акта за частна общинска
собственост основание, както и въз основа на друг, установен в закона,
придобивен способ. Считат, че със съставянето на акта за частна общинска
собственост № 10669/19.07.2021 год. Община Варна оспорва правото им на
собственост върху горния имот, придобито от тях по давност с начало на
владението от 2011 год., което обуславя и правния им интерес от предявяване
на отрицателните установителни иски за собственост против Община Варна
относно гореописания имот.

В писмен отговор, подаден в срока по чл. 131 ГПК чрез процесуален
представител, ответникът Община Варна оспорва исковете. Твърди, че е
собственик на имота по силата на закона – чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ, според която
зеделските имоти, които не принадлежат на държавата, гражданите или
ЮЛ са общинска собственост. Твърди, че процесният имот е подлежал на
възстановяване по реда и при условията на ЗСПЗЗ; не е заявяван за
реституция; не е изкупен от ползвател по реда и в сроковете по ЗСПЗЗ и
Правилника за прилагането му, поради което и е общинска собственост,
съгласно чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ. Отделно от това излага, че по отношение на
имота до 31.05.1996г. е била в сила забраната на чл. 86 ЗС за придобиването
му по давност, а след тази дата и до влизане на Решение № 3 от 24.02.2022г.,
постановено по конст. дело № *****г. на Конституционния съд на РБ
давност не е текла, съгласно въведения § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на
ЗС мораториум. Навежда още, че ишците не са придобили собствеността
върху имота по давност, тъй като към настоящия момент десетгодишният
давностен срок все още не е изтекъл, а придобивна давност би могла да тече
от 2012г., когато имотът е бил индивидуализиран чрез ПНИ.

Поради изложеното ответникът счита, че исковете са неоснователни и
настоява за отхвърлянето им. Претендира присъждане на разноски.

В съдебно заседание ишците, чрез процесуален представител,
поддържат исковете си и настояват да бъдат уважени.

В съдебно заседание ответникът не изпраща представител.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид становищата и доводите на страните, прие за установено следното от фактическа страна:

С к. н. а. № ***** год. на нотариус № 205 с район на действие района на РС-Варна, ищците М. Д. Х. и М. Т. Х. са признати за собственици по давностно владение на ПИ с идентификатор ***** по КК на гр. Варна, находящ се в гр. Варна, р-н А., с. о. „Б.-С.“, целият с площ от 1 569 кв. м., при граници: имоти с идентификатори *****, *****, ***** и *****.

С договор за дарение, скл. с нот. акт № 190/2017г. на нотариус № 205 ищцата М. Т. Х. е придобила собствеността върху ПИ с идентификатор *****, находящ се в гр. Варна, р-н А., СО Б.-С.. Дарители по договора са ищцата М. Х. и Т. Х.в – родители на надарената М. Т. Х..

С акт за частна общинска собственост № ***** год., издаден на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС, вписан в СлВп-Варна като акт № ***** год., том LVII, дело 12745/2021 г., процесният имот с идентификатор ***** по КККР на гр. Варна е актуван като общински.

Съгласно удостоверение рег. № ***** от 27.09.2021 год., издадено от ответника Община Варна в хода на процедурата по обстоятелствена проверка по повод молбата-декларация от М. Т. Х., имота е съставен гореописания акт за частна общинска собственост. В удостоверението е посочено, какви са записванията в регистрите към ПНИ – в таблицата за разпределението на кадастралните единици от стария план между ползвателите по новия план на с. о. „Б.-С.“, район А. – община Варна, за имот с пл. № 54 по стария план (съставляващи ПИ с *****) като собственик е записано лицето И.С. Т., а за стар имот с пл. № *** (съставляващ ПИ *****) е записан като собственик Община Варна. В регистъра към ПНИ на с. о. „Б.-С.“, район А. – община Варна, като собственик на [новообразуван] поземлен имот е записан неидентифициран собственик за 1 / 3 ид. част; И.С. Т. за 1 / 3 ид. част и Община Варна за 1 / 3 ид. част, без вписани документи за собственост. Посочено е в удостоверението, че според писмо от 16.08.2021 год. от ОС „З.“ гр. Варна, към дата 16.08.2021 год. няма данни за постановени решения относно горния имот.

Съвкупно от показанията на свидетелите И.З.Г. и П.И.К., се установява, че ищците са собственици на имот, намиращ се в съседство с процесния. От повече от 12 години ищците стопанисват и процесния имот. Имотът е ограден, почистен, има засадени плодни дръвчета, за които се грижат ищците; има малка постройка, в която съхраняват инвентар и зимнина; изкопали кладенец и с водата от него поливали насажденията.

С оглед така установеното от фактическа страна се налагат следните правни изводи:

Жалбата е подадена в срок, от страна с правен интерес от обжалване на

първоинстанционното решение, като неизгодно за нея и е процесуално допустима. Разгледана по същество е неоснователна, като съображенията за това са следните:

Установено е по делото, че имотът, на който двете ищци са признати за собственици по давност с издадения к. н. а. № ***** год. на нотариус № *** с район на действие района на РС-Варна, е идентичен с актувания с акта за частна общинска собственост № ***** год., вписан в СлВп-Варна като акт № ***** год., том *****, дело *****г., поради което наличието на претендирани права на собственост върху имота и от двете насрещни страни обуславя правния интерес от предявените от ищите в условията на субективно съединяване отрицателни установителни искове за собственост – в този смисъл са и задължителните указания по тълкуването и прилагането закона, дадени с ТР № 8/2012 год. на ОСГТК на ВКС на РБ. Поради изложеното исковете са допустими, поради което и първоинстанционното решение е процесуално допустимо.

По основателността на исковете съдът приема следното:

Доколкото твърдението, че имотът е общински е въведено като възражение от ответната страна, съставляващо пречка за придобиването му по давност, предвид въведения с § 1 ЗД на ЗС мораториум, то в тежест на ответника Община Варна е да докаже тези свои права, респ. да докаже твърденията си, че е собственик на имота, а оттам и наличието на пречки за придобиването на собствеността върху имота от ищите по давност.

Като доказателство за оспореното нейно право на собственост, Община Варна е представила акт за частна общинска собственост № 10669/19.07.2021г, според който ПИ ***** по КК на гр. Варна е актуван като общински. Актът за частна общинска собственост няма правопораждащо действие, при което и наличието или липсата на такъв не се отразява върху режима на собствеността, тъй като с него само се констатира, че по силата на основание, вписано в него, общината е станала собственик на имота, т. е., актът има декларативно действие. Поради горното, при спор за собственост оспореният акт за частна общинска собственост не е годно доказателство за установяване правото на собственост и именно легитимиращият се с него следва да установи основанието, на което е издаден.

Цитираната в акта за частна общинска собственост № ***** год. разпоредба (чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС) не съставлява конкретен придобивен способ, а само сочи начините, в резултат на които общината може да придобие права на собственост – сделка, давност или по друг начин, определен със закон. В отговора по чл. 131 ГПК ответникът, настоящ въззивник, се позовава на разпоредбата на чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ.

Съгласно чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ земеделските имоти, които не принадлежат на държавата, гражданите или юридически лица са общинска собственост. Нормата на чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ има декларативен характер и също не съставлява конкретен придобивен способ със свой самостоятелен фактически състав.

От наведените от ответника твърдения за факти в отговора му на исковата молба, а именно: че имотът е бил земеделска земя, принадлежала на бивш собственик; била е включена в блок на ТКЗС (т. е., била е обобществена), поради което е подлежала на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ; не е заявена за реституция в сроковете по ЗСПЗЗ и Правилника за прилагането му; не е изкупена по реда на § 4а и сл. от ПЗР на ЗСПЗЗ от бивш ползвател, комуто е била предоставена за ползване въз основа на някой от актовете по § 63 от ПЗР на ПМС № 465/11.12.1997 год. за ИД на ППЗСПЗЗ, следва, че общината се позовава на осъществен в нейна полза фактически състав на чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ, а от своя страна земите по чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ са в обхвата на нормата на чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ.

В приложното поле на нормата на чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ се включват само онези земеделски земи, които са подлежали на възстановяване (т. е., земи, попадащи в обхвата на чл. 10 ЗСПЗЗ), но не са заявени за реституция в предвидените в закона срокове, както и земи, които не са изкупени от ползватели по реда и при условията на §4 и сл. от ПЗР на ЗСПЗЗ. Елементите от фактическия състав на придобивния способ, предвиден в чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ, следва да бъдат кумулативно проявени. Земеделските земи, които не подлежат на възстановяване в хипотезите изрично посочени в закона, остават държавна собственост – чл. 24 ЗСПЗЗ. В обхвата на реституционния закон не са включени и земеделски земи, които не са били обобществявани/отнемани и които са останали собственост на физически лица в реалните им граници, т. е., земи, които са извън обхвата на чл. 10 ЗСПЗЗ.

Придобиването на правото на собственост върху земите по чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ от общината става по силата на закона, за разлика от хипотезите по чл. 25, ал. 2 ЗСПЗЗ, които предвиждат възстановяване на притежавани преди 1947 г. от общините земеделски земи (вр. Конституция на НРБ от 1947 г.) по административен ред с акт на органа по поземлената собственост.

По делото не са ангажирани никакви доказателства от страна на Община Варна, от които да се изведе извод, че в нейна полза е осъществен фактическия състав на придобивния способ, предвиден в нормата на чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ – не е установено, че имотът е бил земеделска земя, принадлежала на бивш собственик; не е установено да е бил обобществен (отнет), поради което и да е подлежал на възстановяване по реда и при условията на ЗСПЗЗ.

Ответникът по исковете – Община Варна, въпреки вменената ѝ доказателствена тежест, както и изрично дадените ѝ, в съответствие с чл. 146, ал. 2 ГПК, указания с доклада на делото, че не сочи доказателства за подлежащите на доказване от нея факти относно твърдения от нея придобивен способ, не е проявила никаква процесуална активност да установи фактите, въз основа на които основава своето право на собственост върху имота.

В случая извод, че имотът е попадал в обхвата на ЗСПЗЗ не може да се изведе от представеното с отговора на исковата молба удостоверение, доколкото същото изхожда от ответната страна и съдържа изгодни за нея

правни твърдения, като по делото не са представени цитираните в удостоверението регистри към планове (комбинирания план, включващ помощния кадастрален план с имотите на бившите ползватели и плана на старите имотни граници, който отразява имотите на бившите собственици преди обобществяването/ отнемането им); липсват и доказателства за одобрен и влязъл в сила план на новообразуваните имоти; не е представено и цитираното в удостоверението писмо /респ. удостоверение/ от ОС „3.“ гр. Варна.

Отделно от това дори и да се приемат за осъществени, засвидетелстваните в удостоверението от 27.09.2021 год. факти, видно от същото за имот с пл. № 54 по стария план /за който в удостоверението е посочено, че съставлява процесния ПИ с идентификатор ***** по КК) като собственик е записано лицето И.С. И., но по делото няма никакви данни дали това лице е бивш собственик, чийто имот е бил отнет и съответно е подлежал на реституция по реда и условията на ЗСПЗЗ. Горното е необходимо тъй като, както се посочи по-горе в обхвата на нормата на чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ попадат само земеделски земи, които са подлежали на възстановяване (т. е., земи, попадащи в обхвата на чл. 10 ЗСПЗЗ), но не са заявени за реституция в предвидените в закона срокове. Следва да се изтъкне, че в плана на новообразуваните имоти, които планове се изработват за терени по § 4 ПЗР на ЗСПЗЗ, се нанасят имоти на три категории лица – на бивши собственици, чието право на собственост е възстановено по реда и условията на ЗСПЗЗ; на бивши ползватели, упражнили правото си на изкупуване по реда и условията на § 4а ПЗР на ЗСПЗЗ, както и на лица, чиито имоти никога не са били отнемани. Това е така, именно защото в терените по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ има и имоти, които не са били обобществявани. При липсата на ангажирани доказателства, от които да се установи, че процесният имот е бил отнет и е подлежал на реституция по реда на ЗСПЗЗ, следва да се приеме, че не е налице един от кумулативните елементи на фактическия състав на придобивният способ по чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ, на който се позовава ответникът – Община Варна, при което и същата не се легитимира като собственик на процесния имот на заявеното от нея основание, от което пък следва, че по отношение на този имот, установеният в § 1 ЗД на ЗС мораториум, действал в периода 31.05.2006 год. до 08.03.2022г. (когато е влязло в сила Решение № 3/24.02.2022г., постановено по конст. дело № ***** год. на Конституционния съд на Република България, с което цитираната разпоредба е обявена за противоконституционна), е неприложим, при което и к. н. а. № ***** год. на ВнН легитимира двете ищци като собственици на процесния имот по давност, в каквата насока са и показанията на разпитаните по делото свидетели, от които е установено, че в периода 2011 год. – 2021 год. ищците са упражнявали владение по смисъла на чл. 68, ал. 1 ЗС по отношение на процесния имот, като няма никакви доказателства (няма и твърдения), че теклата в горния период в полза на двете ищци придобивна давност е била спирана или прекъсвана.

По тези съображения предявените субективно съединени отрицателни установителни искове за собственост са основателни и подлежат на

уважаване.

В обобщение обжалваното решение е правилно и следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода от делото, отправеното искане и представените доказателства в полза на ответниците по жалбата следва да бъдат присъдени разноски за настоящата инстанция за адвокатско възнаграждение.

Възражението на въззивника за прекомерност на заплатеното от въззиваемите адвокатско възнаграждение за един адвокат е основателно.

Делото не се отличава с фактическа сложност (съобразно приетото по-горе относно липсата на доказателства, установяващи елементите от фактическия състав на твърдения от ответника придобивен способ), нито с правна сложност; по спорните въпроси е налице трайно установена съдебна практика; във въззивната инстанция е проведено едно открито съдебно заседание, в което не са извършвани процесуални действия по събиране на доказателства, изискващи особена процесуална активност, а процесуалният представител на въззиваемите е изложил единствено становище по съществуващото на спора, поради което и настоящият съдебен състав счита, че заплатеното от двете въззиваеми – ищци адвокатско възнаграждение от 3000 лева за въззивното производство (от всяка по 1500 лева) е прекомерно от гледище на изискванията на чл. 78, ал. 5 ГПК и следва да бъде намалено наполовина.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 3730/16.11.2023 год., постановено по гр. дело № 20233110107619 по описа на РС-Варна за 2023 год.;

ОСЪЖДА Община Варна, с адрес: гр. Варна, бул. „О.п.п.“ № 43, представлявана от кмета на общината, да заплати на М. Д. Х. ЕГН ***** и М. Т. Х. ЕГН *****, двете от гр. Варна, ул. Т. В. № 27а, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сумата от 1500 лева /хиляда и петстотин лева/ – по 750 лева /седемстотин и петдесет лева/ на всяка една – разноски за настоящата инстанция, съставляващи заплатено адвокатско възнаграждение за един адвокат, намалено от съда при приложението на чл. 78, ал. 5 ГПК.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба при условията на чл. 280, ал. 1 и ал. 2 ГПК пред ВКС на РБ в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____

