Решение №416/07.07.2025 по дело №581/2024

Върховният касационен съд на Република България, Първо гражданско отделение, в открито съдебно заседание на двадесет и втори април две хиляди двадесет и пета година в състав:

Председател: ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА

Членове: ВАНЯ АТАНАСОВА

АТАНАС КЕМАНОВ

при участието на секретаря Даниела Никова разгледа докладваното от съдията Ваня Атанасова гр. д. №581/2024 година.

Производството е по чл. 290-293 ГПК.

Подадена е касационна жалба Д. С. Д., чрез адв. К. К., срещу решение №1161 от 18.10.2023 г. по в. гр. д.№1323/2022 г. на Варненския окръжен съд, IV състав, с което е потвърдено решение №616/27.02.2023 г. по гр. д. №6248/2022 г. на ВРС, 49 състав, отхвърлящо предявения от Д. С. Д. против В. Е. Х. и Х. Р. Х. отрицателен установителен иск по чл. 124, ал. 1 ГПК, за признаване за установено между страните по делото, че ответниците не са собственици на 229/599 ид. ч. от реална част с площ от 229 кв. м. от поземлен имот с идентификатор *** по КККР на [населено място],[жк], СО „М.“, целият с площ от 571 кв. м., която реална част е отграничена на скицата към решението по гр. д. №8271/2006 г. на ВРС, 10 с-в (л. 18 от делото на ВРС) и на скица №15-471795/3.05.2022 г. на СГКК Варна (л. 21 от делото на ВРС) и след частична отмяна на първоинстанционното решение е отхвърлено искането по чл. 537, ал. 2 ГПК за отмяна на нотариален акт №34/31.05.2017 г., том I, рег. №2150, дело №131/2017 г. на нотариус Веселин Петров, рег. №205, с който ответниците са признати за собственици по давност на спорната реална част от процесния имот.

Твърди се неправилност на извода на въззивния съд, че придобивният давностен срок за имоти, включени в територия по параграф 4 ПЗР ЗСПЗЗ, по отношение на правоимащите по ЗСПЗЗ, би могъл да започне да тече преди приключване на процедурата по възстановяване на собствеността с влязло в сила решение по пар. 4к, ал. 7 ЗСПЗЗ. Твърди се, че този извод противоречи на чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ и на решение №4/11.03.1998 г. по к. д. №16/1997 г. на КС. Иска се отмяна на решението и уважаване на предявения отрицателен установителен иск и иск по чл. 537, ал. 2 ГПК.

Подаден е отговор на касационната жалба от ответниците В. Е. Х. и Х. Р. Х., чрез пълномощника им адв. Н. Б., с който се поддържа правилност на въззивното решение и неоснователност на касационната жалба. Твърди се, че придобивен давностен срок по отношение на имоти, подлежащи на реституция по ЗСПЗЗ, тече от индивидуализацията на имота като обект на собственост, каквато индивидуализация има, ако имотът е описан по кадастрален план, по плана на новообразуваните имоти или по друг план – в случая от влизане в сила на плана на новообразуваните имоти, обнародван 2004 г.

Касационното обжалване на решението е допуснато с определение №6064 от 30.12.2024 г. по гр. д. №581/2024 г. на ВКС, 1 г. о., на основание чл. 280, ал. 1, т. 1 ГПК, по въпроса кой е началният момент, от който тече придобивна давност в полза на лица, владеещи недвижим имот, попадащ в терен по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, по отношение на който реституционната процедура по ЗСПЗЗ е висяща, тъй като има постановено решение на ПК – В. по чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ, но не е издадена заповед на кмета по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ.

По така поставения въпрос настоящият състав споделя становищата, изразени в решение №50054 от 01.08.2023 г. по гр. д. №3138/2022 г., 1 г. о., решение №66/26.04.2013 г. по гр. д. №603/2012 г. , 2 г. о., решение №50093 от 13.01.2023 г. по гр. д. №4423/2021 г., 2 г. о., според които по отношение на имоти, подлежащи на реституция по ЗСПЗЗ и находящи се в терен по пар. 4 ПРЗ ЗСПЗЗ, придобивна давност по отношение на правоимащите по ЗСПЗЗ не тече до приключване на реституционната процедура със

заповед по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ, което разбиране изхожда от принципа, че срещу този, който не може да се защити чрез иск за собственост, давност не тече. Практиката касае случаи, при които решението по чл. 14, ал. 1 ЗСПЗЗ е постановено след изменението на ЗСПЗЗ ДВ, бр. 68/30.07.1999 г., когато е приета нормата на пар. 4к ПЗР ЗСПЗЗ., какъвто е и настоящият случай.

По основателността на касационната жалба.

Предмет на делото е предявен от Д. С. Д. против В. Е. Х. и Х. Р. Х. отрицателен установителен иск за собственост – за признаване за установено между страните, че ответниците не са собственици на 229/599 ид. ч. от реална част с площ от 229 кв. м. от поземлен имот с идентификатор *** по КККР на [населено място],[жк], СО „М.“, целият с площ от 571 кв. м.

Ищецът е обосновал правния си интерес от отрицателния установителен иск с твърдението си, че описаната реална част от 229 кв. м. е част от лозе от 8 дка, съставляващо имот пл. №*** по КП на МО „М.“ от 1997 г., попадащ в територия по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, който имот от 8 дка е заявен за възстановяване през 1991 г. През 2000 г. е постановено решение по чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ, признаващо правото на възстановяване на собствеността върху лозето от 8 дка, включващо и спорните 299 кв. м., на наследниците на Г. П. Д., през 2003 г. е одобрен ПНИ, обнародван 2004 г., но реституционната процедура по отношение на наследниците на Г. П. Д. не е приключила, тъй като предстои издаване на заповед по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ. Ищецът бил уведомен от общината, че такава ще бъде издадена след като по съдебен ред се отмени нотариалният акт от 2017 г., признаващ ответниците за собственици по давност на спорните 229 кв. м.

Ответниците са заявили, че са придобили собствеността върху имота по давност, като се позовават на владение, упражнявано от 1.11.2010 г. (влизане в сила на решението по предходното дело, с което е уважен предявен от наследници на Г. Д. срещу В. и Х. Х. отрицателен установителен иск за собственост на същия имот) до 17.05.2022 г. (предявяване на настоящия иск). Тоест, искът се основава на факти, настъпили след влизане в сила на решението по предходното дело.

Въззивният съд е приел, че е налице правен интерес от предявения отрицателен установителен иск, но същият е неоснователен.

От фактическа страна е приел за доказано, че ищецът Д. С. Д. е наследник по закон на Г. П. Д., починал на 27.11.1948 г.

С решение №745 от 11.10.2000 г. на ПК – В., издадено въз основа на заявление вх. №30183/25.11.1991 г., в полза на наследниците на Г. П. Д. е признато право на възстановяване на собствеността в съществуващи стари реални граници на имоти, сред които и лозе от 8.000дка, находящо се в кв. В., м. „П. М.“, в терен по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, нанесено като имот пл. №*** по плана на старите имотни граници на местност „М.“ и по КП от 1997 г. на м. „М.“.

Планът на новообразуваните имоти за местността е одобрен със заповед №РД-1-7706-432/15.12.2003 г., обн. ДВ бр.24/23.04.2004 г. и влязла в сила относно процесния имот, предвид липсата на твърдения от страните и данни по делото за обжалването му в тази част. По ПНИ спорната реална част от 229 кв. м. е съставлявала реална част от имот №***.

С влязло в сила на 1.11.2010 г. решение №435/19.02.2009 г. по гр. дело №827182006 г. по описа на ВРС е прието за установено, по предявен иск от наследниците на Г. П. Д., сред които и настоящият ищец Д. С. Д., против настоящите ответници В. Е. Х. и Х. Р. Х., че В. Е. Х. и Х. Р. Х. не са собственици на спорната реална част с площ от 229кв. м. от ПИ *** , находящ се в [населено място], местност „П. М.” при граници на реалната част: имот №***, имот №***, останалата част на имот №*** и път, повдигната в сив фон на скицата, подписана от съда и представляваща неразделна част от решението (л. 16-18 от дело на ВРС). Прието е, че не са били налице предпоставките на пар. 4а и 4б ПЗР ЗСПЗЗ за придобиване на собствеността върху процесния имот от ответниците, тъй като върху същия не е изградена постройка, отговаряща на критериите по пар. 1в ДР ППЗСПЗЗ, и не е спазено изискването незастроеният имот да е на разстояние не по-малко от 30 км. от градовете с население над 300 хиляди жители и на не по-малко от 10 км. от крайбрежната морска ивица, а имотът отстои на 8325 кв. м. от центъра на [населено място] и на 11050 м. от бреговата ивица на Черно море. За неоснователно е прието и заявеното от ответниците

евентуално придобивно основание – давност, тъй като съгласно чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ придобивният давностен срок е започнал да тече на 21.11.1997 г. и е спрял да тече с предявяване на иска на 6.11.2006 г. По делото е бил представен и констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот №83/29.03.2005 г., с който В. Х. и Х. Х. са признати за собственици на процесния имот на основание приключила процедура по параграф 4б ПЗР ЗСПЗЗ, съгласно Заповед №1982/21.12.2004 г. издадена на основание параграф 4к ал. 7 на кмета на Община Варна.

След влизане в сила на решението ответниците В. и Х. Х. се снабдили с нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давност №34/31.05.2017 г., том I, рег.№2150, дело №131/2017 г. по описа на нотариус Веселин Петров.

Със заповед №Г-279/12.07.2016 г. на кмета на Община Варна е одобрен ПУП – План за регулация и застрояване за кв.22 по плана на СО"М.", [населено място], с приложена графична част.

Въз основа на заключението на съдебнотехническата експертиза е прието за установено, че имот пл. №*** по КП/1977 г. на местност „П. М.“, кв. В., относно който е признато на наследниците на Г. П. Д. право на възстановяване на собствеността с решение №745/11.10.2000 г. на ПК В., описан като лозе от 8 дка, е идентичен с имот пл. №*** по плана на стари имотни граници на местност „М.", като това е отразено и в раздел II, т. 1 на решението на ПК. Разликата в площта между 8 дка и 7.867 дка се е получила след анкетирането на старите собственици и изготвянето на плана на стари имотни граници, съгл. чл. 18ж. ал. 5.1.1 ППЗСПЗЗ. Процесният имот се включва в имот пл. №*** по плана на старите имотни граници на местност „М.“, в новообразуван имот №*** в кадастрален район 501 по ПНИ на СО „М.“, в поземлен имот с идентификатор ***, с площ от 571 кв. м. по КККР, в УПИ ***.- ***, в кв. 22 по ПУП – ПРЗ на СО „М.", одобрен със заповед №279/12.07.2016 г. на кмета на Община Варна, като с влизане в сила на ПРЗ са му отнети 29 кв. м. заради уличната регулация, на основание чл. 16. ал. 1 ЗУТ. Спорната реална част от 229 кв. м. не е нанесена като самостоятелен поземлен имот. Същата не отговаря на изискванията на чл. 19 ЗУТ.

Въз основа на показанията на свидетелката Т. Б. Е. е прието за установено, че същата живее в един вход с ответниците и ги познава от 1981 г. Знае техния имот в местност „М.", с площ 600 кв. м., който имали от 1984 г. Мястото било празно, хавра, сега имало овошки, лозе, кладенец, ток, реализирани от ответниците. Не знае някой да ги е гонил от това място. Преди ходела много редовно в имота, последно била там през лятото на 2022 г. Ищецът не е ангажирал доказателства за опровергаване на посочените по-горе свидетелски показания.

При така установените факти въззивният съд е приел от правна страна, че предявеният иск е неоснователен, тъй като е доказано заявеното от ответниците придобивно основание – давност, изтекла от 1.11.2010 г. (влизане в сила на решението по предходното дело) до 17.05.2022 г. (предявяване на иска). За неоснователен е приет доводът на ищеца, че до завършване на реституционната процедура на ищците с издаване на заповед на кмета по пар. 4к, ал. 7 ЗСПЗЗ, ответниците не са могли да придобият имота по давност. Прието е, че когато имотът е индивидуализиран по кадастрален или друг план с граници и съседи, с номер по план на земите, включени в пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, то същият е индивидуализиран в достатъчна степен, тъй като номерът на плана предопределя границите на имота. Съдържа се позоваване на практика на ВКС – решение №260/2011 г. по гр. д. I118/2011 г., II г. о., в което се приема, че решенията на органа на земеделска реституция, с които се възстановява собственост върху имоти в терен по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, издадени до изменението на закона обн. ДВ бр. 69/1999 г., в които имотът е индивидуализиран по кадастрален или друг план с граници и съседи, са достатъчни за установяване правото на собственост върху съответните имоти. Затова в случая от значение е дали в решението на ПК имотът лозе от 8 дка е индивидуализиран в достатъчна степен като обект на собственост или това е станало от влизане в сила на ПНИ през 2004 г., а не дали имотът е реституиран на ищците със заповед на кмета по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ. От влизане в сила на предходното съдебно решение на 1.11.2010 г. до предявяване на настоящия иск през 2022 г. са изтекли повече от десет години, през които имотът е владян от ответниците и е придобит от същите по давност. Претенцията по чл. 537, ар. 2 ГПК за отмяна на издадения в полза на ответниците констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка от 2017 г. е приета за неоснователна по съображения, че отмяната на акта винаги е последица от изхода на делото по предявения иск за собственост.

С оглед отговора на поставения въпрос, решението е неправилно.

Ответниците не биха могли да придобият спорната реална част от процесния имот на заявеното придобивно основание по чл. 79, ал. 1 ЗС, чрез упражнявано от 1.11.2010 г. (влизане в сила на решението по предходното дело) до 17.05.2022 г. (предявяване на иска) владение, тъй като по отношение на имоти, подлежащи на реституция по ЗСПЗЗ и находящи се в терен по пар. 4 ПРЗ ЗСПЗЗ, придобивна давност не тече до окончателното приключване на реституционната процедура със заповед по пар. 4к, ал. 7 ЗСПЗЗ. Давност не тече срещу този, който не може да се защити чрез иск за собственост. Решението по чл. 14, ал. 1, т. 1 ЗСПЗЗ, издадено в полза на ищците, като наследници на Г. П. Д., е постановено след изменението на ЗСПЗЗ ДВ, бр. 68/30.07.1999 г., когато е приета нормата на пар. 4к ПЗР ЗСПЗЗ. С това решение е признато право на възстановяване на собствеността в съществуващи стари реални граници на процесния имот, но реституционната процедура не е приключила с издаване на заповед по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ и ищците не биха могли, чрез предявяване на иск за собственост срещу ответниците, да спрат, а при уважаване на иска – и прекъснат придобивния давностен срок на ответниците. Практиката, цитирана от въззивния съд, е неотносима, тъй като касае случаи, при които реституционното решение по чл. 14 ЗСПЗЗ е постановено преди изменението на ЗСПЗЗ ДВ, бр. 68/30.07.1999 г., когато е приета нормата на пар. 4к ПЗР ЗСПЗЗ., каквато не е настоящата хипотеза.

Ответниците не са собственици на цялата реална част от 229 кв. м., поради което отрицателният установителен иск е основателен за заявените 229/599 ид. ч. от спорната реална част от 229 кв. м.

Като неправилно, въззивното решение следва да бъде отменено и с оглед разпоредбата на чл. 293, ал. 3 ГПК, тъй като не се налага повтаряне или извършване на нови съдопроизводствени действия, следва да бъде постановено решение по съществото на спора, с което предявените искове бъдат уважени.

Касаторите не претендират присъждане на съдебни разноски.

По изложените съображения Върховният касационен съд, състав на Първо гражданско отделение,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ решение №1161 от 18.10.2023 г. по в. гр. д.№1323/2022 г. на Варненския окръжен съд, IV състав, ВМЕСТО КОЕТО ПОСТАНОВЯВА:

ПРИЗНАВА ЗАдв УСТАНОВЕНО, по предявения от Д. С. Д. против В. Е. Х. и Х. Р. Х. отрицателен установителен иск по чл. 124, ал. 1 ГПК, че ответниците не са собственици на 229/599 ид. ч. от реална част с площ от 229 кв. м. от поземлен имот с идентификатор *** по КККР на [населено място],[жк], СО „М.“, целият с площ от 571 кв. м., която реална част е отграничена с жълт цвят на комбинираната скица на вещото лице на л. 96 от делото на РС – Варна, подписана от настоящия състав като неразделна част от решението, и която реална част от 229 кв. м е съставлявала: реална част от имот пл. №*** по КП от 1997 г. на м. „М.“ и по плана на стари имотни граници на м. „М.“, с площ от 7,867 дка; реална част от имот №*** по ПНИ на СО „М.“ от 2003 г., обнародван в ДВ 2004 г., реална част от поземлен имот*** по КККР от 2007 г.

ОТМЕНЯ, на основание чл. 537, ал. 2 ГПК, нотариален акт №34/31.05.2017 г., том I, рег. №2150, дело №131/2017 г. на нотариус Веселин Петров, рег. №205, с който В. Е. Х. и Х. Р. Х. са признати за собственици по давност на 229 квадратни метра идеални части от поземлен имот с идентификатор *** по КККР, одобрени със заповед №РД-18-30/19.06.2007 г., с административен адрес [населено място], район „В. В.“, СО „М.“ №***, целият с площ от 599 кв. м., при граници: ***, ***, ***, *** и ***.

Решението не подлежи на обжалване.