Решение №428/09.07.2025 по дело №1944/2023

Върховният касационен съд на Република България, Гражданска колегия, Второ отделение, в открито съдебно заседание на десети декември две хиляди двадесет и четвърта година, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ВЕСЕЛКА МАРЕВА

ЧЛЕНОВЕ: ЕМИЛИЯ ДОНКОВА

СОНЯ НАЙДЕНОВА

при участието на секретаря Даниела Танева, като изслуша докладваното от съдия Соня Найденова гр. дело №1944/2023 г., и да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл. 290 – 293 ГПК.

С касационна жалба П. Д. Г., чрез процесуалния й представител адв. Т. Г., се обжалва въззивно решение №55/20.03.2023 г., постановено по в. гр. д. №550/2022 г. на ОС – Ловеч, с което, в резултат на потвърждаване на първоинстанционно решение №452/31.10.2022 г. по гр. д.№9/2022 г. на РС – Ловеч, е отхвърлен иска на П. Д. Г. срещу В. Б. М. с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, за признаване за установено по отношение на ответника, че ищцата е собственик по силата на упражнявано от нея давностно владение в периода от 01.01.2010 г. до датата на подаване на исковата молба 05.01.2022 г., на реална част от поземлен имот с идентификатор ***, с площ от около 1 200 кв. м. по плана на новообразуваните имоти на местността “Б.”, [населено място], одобрен със Заповед №96/19.03.2003 г. на областния управител на гр. Ловеч, вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозови насаждения, категория на имота-девета, заключена спорната реална част в следните граници: изток – имот №**, север и запад №**, юг – имот №** и **, като ищцата е осъдена да заплати на ответника разноски 600 лв. за първата инстанция и 800 лв. за въззивната инстанция.

В касационната жалба се твърди, че постановеното решение е неправилно поради нарушение на материалния закон, съществени нарушения на съдопроизводствените правила и необоснованост. Оспорва се поради процесуално нарушение извода на съда, че ищцата е можела да се възползва от правата по пар. 4б ПЗР ЗСПЗЗ, тъй като не е твърдяла, нито има данни ищцата или семейството да са били ползватели. Оспорва се и извода на въззивния съд, че давност за трети лица в случая може да тече една от издаване заповедта на кмета по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ. Обосновава се тезата, че след одобряване на плана на новообразуваните имоти /ПНИ/, подлежащия на възстановяване по ЗСПЗЗ имот е индивидуализиран в нужната степен, и от този момент нататък реституираните собственици могат и трябва да поискат от кмета издаване на заповедта по пар. 4к, ал. 7 ЗСПЗЗ, като бездействието им от този момент нататък близо за 18 години, без обективна пречка, неоправдано се използва за защита от придобиване имота по давност от трети лица.

Насрещната страна В. Б. М., с писмен отговор чрез пълномощника си адв. В. Г., оспорва касационната жалба. Намира за правилен извода на въззивния съд, че в случая давност може да тече едва от издаване заповедта на кмета по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ, с която се завършва реституционната процедура. Възразява, че инициативата за издаване на тази заповед е на кмета, че до приключване на реституцията имотът е общински и не може да се придобива по давност в периода 31.05.2006 г. до 08.03.2022 г. поради наложен мораториум, че спорната реална част не е самостоятелен обект на собственост.

С определение №4063 от 17.09.2023 г. по чл. 288 ГПК, по касационното обжалване е допуснато на основание чл. 280, ал. 1, т. 3 ГПК по въпроса: От кога започва да тече придобивна давност за имот, попадащ в територия по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, за който имот е издадено решение на ОСЗ за възстановяване на собствеността преди изм. на чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ с ДВ, бр.68/1999 г., без посочване на граници на възстановения имот в решението, и от одобряването на плана на новообразуваните имоти до издаване

на заповедта по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ е изминал период повече от 10 годишния срок по чл. 79, ал. 1 ЗС?

Върховният касационен съд, Гражданска колегия, състав на Второ отделение, като взе предвид данните по делото, намира следното:

Производството е по предявен от П. Д. Г. срещу В. Б. М. положителен установителен иск за собственост на реална част от земеделска земя- поземлен имот с идентификатор ***, с площ от около 1 200 кв. м. по ПНИ на местността “Б.”, [населено място], одобрен със Заповед №96/19.03.2003 г. на областния управител на гр. Ловеч, заключена спорната реална част в следните граници: изток – имот №**, север и запад №**, юг – имот №** и **, основан на придобивна давност от 01.01.2010 г. до подаване на исковата молба. Ищцата твърди, че е получила владението на спорната реална част още през 90-те години от баща си – последният ползвал имота отпреди това, и от тогава лично и чрез членове на семейството си, владеела и поддържала имота необезпокоявано, докато ответникът, два месеца преди подаване на исковата молба, предявил собственически претенции.

В отговора на исковата молба ответникът оспорва иска с възраженията, че имотът/ вкл. и спорната реална част/ е бил владян от неговия собственик, който го е заявил за възстановяване по ЗСПЗЗ и е вписан като собственик в ПНИ, собственикът е прехвърлил имота на ответника, с които действия е и оспорил владението на ищеца, а ищецът не е владяла въобще имота в посочения период, като не е обжалвала ПНИ и не се е противопоставила на записване на собствениците по него.

Въззивният съд е приел за установено, че посочената от ищцата спорна реална част с площ от 1200 кв. м., а на място с площ 1102 кв. м. според приетата съдебно-техническа експертиза /СТЕ/-обозначена с червени линии на скицата към заключението на вещото лице, е оградена и попада в югоизточната част на ПИ с кад. №*** по плана на новообразуваните имоти /ПНИ/, одобрен със Заповед №96/19.03.2003 г. на Областен управител – Ловеч, в сила заповедта от 16.04.2003 г., като целият ПИ с площ от 2769 кв. м., намиращ се имота в м.“Б.“ е записан в плана на наследниците на П. И. Н.. Прието е, че с Решение №174/12.12.1994 г. на ОСЗ – Ловеч по чл. 18ж от ППЗСПЗЗ, на наследниците на П. И. Н. е възстановено правото на собственост в стари реални граници върху нива от 3 дка в терен по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, в м.“Б.“, с ограничения на ползването – до уреждане на правата на ползвателите по пар. 4. По молба на един от наследниците на П. Н. е издадена Заповед №3-662 от 16.04.2021 г. на основание пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ, въз основа на ПНИ за местността “Б.” (одобрен с горепосочената заповед от 2003 г.), с която заповед се е възстановило правото на собственост на наследниците на П. Т. Н. върху новообразуван поземлен имот с идентификатор *** по ПНИ на местността “Б.”, [населено място], с площ от 2 796 кв. м., вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозови насаждения, категория на имота – девета, при граници/съседи на имота: №*** – нива на К. Ц. М., №*** – лозе на Р. М. П.,№*** – лозе на В. Б. М., №*** – полски път на Община Ловеч, №***- полски път Община Ловеч, №*** – нива на Х. Х. Ш.. За заповедта е посочено, че е влязла в сила на 28.05.2021 г. при липса на данни обжалване. Всички законни наследници на П. И. Н. (с имена и П. Т. Н.), починала на 22.06.1969 г., са продали на ответника В. Б. М. изцяло притежаваните от тях идеални части от съсобствения по наследство ПИ с кад. №*** по ПНИ на местността “Б.”, [населено място], с три сделки, оформени съответно с н. а. №5, т.V, рег.№5821, д. №365/2021 г., н. а. №6, т.V, рег.№5824, д. №366/2021 г., и н. а. №47, т.VI, рег.№8428, д. №565/2021 г., трите акта на нотариус с рег.№* в НК и район на действие РС-Ловеч.

Вещото лице по СТЕ е установило още, че по сателитните снимки на G. E. в периода 10.01.2010 г. до 10.08.2017 г. липсват видими очертания на кошери в имота, а на сателитна снимка от 26.06.2021 г. се откриват 10 бр. бели петна в югозападния ъгъл на оградения имот – предполагаемо кошери, както и че в тази оградена реална част от ПИ, намираща се в югоизточна част на ПИ, се различават и дръвчета. Въззивният съд е описал твърденията на ангажираните от двете страни свидетели /А. Д. Д., Ц. С. Д., Р. П., К. Ц. М., Д. Б. И., Б. И. М., В. В. В. / за начина на ползване и лицата които са ползвали процесния имот през годините назад до 1977 г., и е счел, че следва да се кредитират показанията на повечето свидетели по отношение факта на ползване на имота през годините, заявяването на правата на ищеца и на ответника и оспорването им, като показанията на св. Р. П. се кредитират единствено по отношение сведенията за ползването на имота в периода от 1977 г. до момента, а тези на св. Б. М.- баща на ответника, не следва да се съобразяват, както с оглед близкото родство с ответника, така и поради данните, че през годините този свидетел също е ползвал и е имал интерес към имота.

При тази фактическа обстановка въззивният съд е намерил предявения иск за неоснователен поради липса на доказателства за упражнявано от ищцата владение върху имота в продължение на 10 години, считано от момента, в който е било възможно за започне такова владение, а този момент въззивният съд е приел, да е от издаване на заповедта по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ – т. е. от 16.04.2021 г., от когато и до подаване на исковата молба на 05.01.2022 г., не са изминали 10 години. Този краен извод е обоснован от въззивния съд с разбирането му, че реституционното производство за имот в територия по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ е с два етапа – първият е издаване на решение за признаване правото на собственост при условията на пар. 4 – пар. 4л, вторият е издаването на заповедта на кмета на общината по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ въз основа на влезлия в сила ПНИ, и именно последната заповед е актът, с който се дава пълна индивидуализация на имота и приключва реституцията, и едва от издаването ѝ е възможно да се противопоставят на легитимирания собственик права върху имота, вкл. и упражнявано давностно владение. Отречен е вещно-прехвърлителния ефект на решението по чл. 18ж от ППЗСПЗЗ и на одобрения ПНИ по пар. 4к, ал. 6 ПЗР ЗСПЗЗ, респ. и възможността от тях да започне да тече придобивна давност, като противоречащи на принципа, че давност не тече по отношение на този, който не може да се защити с иск, поради който извод съдът е счел за неоснователно възражението на ищцата за липсата на инициативност на реституираните собственици да защитят правата си докато правата им не се установят с издаване на заповедта по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ. По отношение ищцата-въззивник е добавено, че липсват данни тя да е предприела действия да установи правата си, основани на дългогодишното ползване от семейството ѝ на имота, предвид сочената от свидетели възможност за провеждане на процедура по пар. 4б ПЗР ЗСПЗЗ.

По въпроса, по който е допуснато касационно обжалване:

В практиката на ВКС се приема, че при наличието на динамична във времето законодателна уредба, моментът от който тече давността спрямо подлежащи на възстановяване по ЗСПЗЗ земеделски земи, е въпрос на конкретни факти, съотносими с действащата правна уредба на възстановяване на собствеността, че решенията на поземлените комисии за възстановяване на земи, намиращи се в терени по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, издадени преди изменението на чл. 14, ал. 1 ЗСПЗЗ с ДВ бр. 68 от 1999 г., по правило имат конститутивно действие – доколкото възстановеният имот е индивидуализиран чрез посочване на граници и местонахождение или номер по стар план, че административната процедура по възстановяване на собствеността върху земеделска земя се счита приключена когато е извършена индивидуализация на имота и едва от този момент е възможно прилагането на института на придобивната давност спрямо имота; при липса на индивидуализация е невъзможно осъществяването на фактическа власт по отношение на конкретно обособена вещ.. (Решение №809 от 14.01.2011 г. по гр. д. №1889/2009 г. на ВКС, I г. о., Решение №116 от 08.07.2016 г. по гр. д. №5941/2015 г. на ВКС, I г. о., Решение №23/22.05.2017 г. по гр. д. №2856/2016 г. на ВКС, II г. о. и Решение №61 от 17.07.2017 г. по гр. д. №3273/2016 г. на ВКС, I г. о.). В хипотезата на възстановяване на собственост върху земеделски земи, попадащи върху терени по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, началният момент на придобивната давност срещу заявилите искане за реституция собственици, може да бъде различен и се свързва с влизане в сила на плана на новообразуваните имоти, с който се извършва обособяване на обекта на реституция или с влизане в сила на заповедта на кмета по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ. Възможността придобивната давност да започне да тече от ПНИ се обосновава с правното значение на влезлия в сила ПНИ, с който се индивидуализират земеделските земи в територии по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, което се изразява в това, че с ПНИ не само се обособява самостоятелният обект на вещни права, но се внася яснота и за предназначаването на имота – дали правото на собственост подлежи на възстановяване по ЗСПЗЗ, на изкупуване от ползватели по пар. 4а или пар. 4б ПЗР ЗСПЗЗ, ще се прилага ли чл. 19 ЗСПЗЗ или чл. 25 ЗСПЗЗ, или на придобиване посредством други способи и от правни субекти, различи от лицата по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, и след влизане в сила на ПНИ, спорове между лица, претендиращи конкуриращи се самостоятелни вещни права върху такъв имот, могат да бъдат разрешени, респ. лице, претендиращо право на възстановяване на собственост върху земеделски имот в имот в територия по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, за което реституционната процедура още не е приключила, може да се защити с отрицателен установителен иск за собственост (Решение №194/08.12.2017 г. по гр. д.№1016/2017 г. на ВКС, I г. о.) Според Решение №60138/08.11.2021 г. по гр. д. №1609/2021 г. на ВКС, I г. о., физическо лице, което не е ползвател, нито собственик на имот, подлежащ на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, може да стане собственик на поземлен имот, попадащ в територия на ПНИ въз основа на извършено в негова полза разпореждане от лице, което се легитимира като собственик на такъв имот или въз основа на изтекла придобивна давност, като давността започва да тече след влизане на ПНИ в сила. Според Решение

№70/16.08.2017 г. по гр. д. №3991/2016 г. на I г. о. на ВКС, придобивната давност е въведена в българското законодателство като основание за придобиване на вещни права с оглед виждането на законодателя, че ако едно лице през определен период от време фактически упражнява правомощията, свързани с притежание на вещно право, като собственикът бездейства и не защитава правата си, то фактическото състояние следва да бъде приравнено на юридическото. Следователно с придобивното основание по чл. 79, ал. 1 ЗС законодателят приема, че в обществен интерес е след изтичане на определен период от време, фактическото състояние да се приравни на юридическото и съответно владелецът да придобие и субективното вещно право на собственост. В трайната практика на ВКС е изяснено, че за да е годно владението да обуслови течение на давностния срок спрямо реституирания собственик, упражняваната фактическа власт от владелеца върху имота с намерение за своене трябва да е постоянно, непрекъснато, несъмнено, спокойно (да не е установено и поддържано с насилие) и да е явно.

Горните решения се споделят и съобразяват от настоящия касационен състав, поради което в хипотеза като настоящата, отговорът на въпроса, по който е допуснато касационното обжалване, е, че придобивната давност за имот, попадащ в територия по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, за който имот е издадено решение на ОСЗ за възстановяване на собствеността преди изм. на чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ с ДВ, бр.68/1999 г., без посочване на граници на възстановения имот, започва да тече от последващото одобряване на плана на новообразуваните имоти, с който подлежащият на възстановяване имот се индивидуализира. Имотът може да бъде придобит по давност от друго лице-владелец, ако от влизане в сила на ПНИ изтече 10-годишния срок по чл. 79, ал. 1 ЗС, без в този срок владението да е било отнето или прекъснато, дори и в този 10-годишен срок да не е била издадена в полза на възстановения/реституирания/ собственик заповед по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ за същия имот. С влизане в сила на заповедта за одобряване на ПНИ се обособяват обектите на собственост – определят се границите и номерата на новообразуваните имоти, неразделна част от този план е регистър на имотите, който съдържа данни за собствеността /чл. 28, ал. 4 ППЗСПЗЗ/, и от този момент лицето-заявител по чл. 11, ал. 1 ЗСПЗЗ, в чиято полза е постановено решението на ОСЗ/ПК/ и което е вписано като собственик на имота в ПНИ, узнава, кой е отреденият му имот и има възможност да защити правата си върху имота срещу всяко друго лице, упражняващо фактическа власт върху този имот, респ. да поиска от кмета да издаде в негова полза заповед по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ, ако кметът не я издава без обективна пречка. Бездействие на правоимащия възстановен собственик, с продължителност над 10-годишния срок по чл. 79, ал. 1 ЗС, е в разрез с разума на законодателя, вложен и в чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ. То не може да облагодетелства правоимащия възстановен собственик и не може да обуслови правна невъзможност за придобиване по давност на имота от трето лице чрез явно владение в срока по чл. 79, ал. 1 ЗС, изключвайки по този начин както приложимостта на този придобивен способ, така и самия обособен имот от гражданския оборот. Противното разбиране би било в противоречие с обществения интерес от гледна точка на правната сигурност, както и с принципите на справедливост и пропорционалност за постигането й, при съблюдаване на разумния баланс между обществения интерес и правата на отделните правни субекти.

По касационната жалба:

С оглед дадения отговор на въпроса, въззивното решение се явява неправилно. Въззивният съд не е отдал нужното правно значение на установените по делото факти, че решението на ОСЗ-Ловеч от 12.12.1994 г., с което в полза на наследниците на П. И. Н. е възстановена нива от 3 дка в м. Б., е издадено преди изм. на чл. 14, ал. 1 ЗСПЗЗ с ДВ, бр. 68 от 1999 г., че макар в него подлежащият на възстановяване земеделски имот да не е индивидуализиран с граници, това е станало с влизане в сила на ПНИ за местността на 16.04.2003 г., че не е имало спор по делото и се установява от събраните писмени доказателства, че именно ПИ с идентификатор *** по ПНИ е бил записан в регистъра към ПНИ на наследниците на П. И. Н. (които са праводатели на ответника), които факти в съвкупност сочат, че от влизане в сила на ПНИ спрямо този ПИ с идентификатор *** на 16.04.2003 г., може да започне да тече придобивна давност в полза на трето лице, установило владение върху имота. По доказателствения препис от решението на ОСЗ-Ловеч от 1994 г., е отбелязана дата 10.03.2021 г., но тя е недвусмислено се отнася към момента на изготвяне на заверен препис от това решение, а не към датата на влизане в сила на решението- за последното само е посочено, че решението е влязло в сила, поради което неоснователни са възраженията на ответната страна, че решението на ПК е влязло в сила едва 2021 г.

По делото няма твърдения от нито една от страните, нито данни по събраните доказателства, че за този имот с идентификатор *** по ПНИ има признати права на ползвател по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ спрямо ищцата или неин наследодател, или спрямо друго лице, което би обусловило различна преценка за наличие на соченото от ищцата придобивно основание давностно владение.

В настоящия случай ищцата е установила, че е упражнявала отпреди 01.01.2010 г. явно владение върху спорната реална част от ПИ с *** по ПНИ на м. Б., по начин, който е позволявал на реституираните собственици, респ. и на ищеца като техен приобретател, да узнаят спрямо кого следва да защитят правата си. Ангажираните от ищцата свидетели Д., Д. и П., притежаващи имоти в съседство, имат преки впечатления за ползването на имота със сегашен идентификатор, завършващ на *, още от 1984-85 г., а свид. П. и от 1977 г. От показанията им се установява, че ищцата ползва източната част на този ПИ /св. Д./ още от преди 2010 г., след смъртта на баща си, като тази част е била оградена още приживе на бащата на ищцата- Д., който, според тези свидетели, е починал след 2000 г. и преди 2014-15 г., когато починал синът му Г., който е и брат на ищцата. В тази заградена и ползвана от ищцата част от ПИ с №* имало овощни дръвчета, кошери в западната част и лозе, като оградата –бетонни колове с мрежа, стои и понастоящем, и достъпът е бил през порта в оградата, минавал там и магистралния водопровод, като е поставен и главният водомер с шахта /свид. П./. Тези свидетели установяват, че ползването на тази ограда част от сегашен имот с №* от ищцата и нейното семейство, а приживе и от брат й, не било оспорвано или осуетявано от никого до началото на 2022 г., когато ответникът В. М. е оградил целия ПИ с №* от запад, север и юг със същия вид ограда-мрежа с колове, след което в имота на ищцата не можело вече да се влиза, синът на ищцата изнесъл кошерите. Тази допълнителна ограда я нямало след 2-3 месеца – мрежата от нея била премахната и само коловете останали / свид. П./. Показанията на тези трима свидетели относно наличие на оградена част от ПИ с №* преди 2022 г. се потвърждават и от свид. В. В.-полицейски инспектор, посетил имота през есента на 2021 г. по повод жалба до полицията, ключът за която бил у присъстващите на огледа лица К.-син на ищцата и баща му.

От приетата СТЕ е установено, че на място в ПИ с *** има оградено място в югоизточната част с мрежа на бетонови колове, графично изобразена на скицата към заключението с червени линии, която заградена част е с площ 1102 кв. м., като в югозападния край на това оградено място на сателитни снимки на G. E. от м.12.2019 г. и м.06.2021 г. се виждат 10 бели петна-вероятно кошери, каквито няма на снимки от предходни години м.01.2010 г. -м.08.2017 г.

Показанията на свидетелите на ответника – свид. М. и свид. И., не са такива, които да опровергаят тези на свидетелите на ищцата за установените от последните правнорелевантни факти относно упражняваното от ищцата владение на процесната реална част от 2010 г. насам, а и преди това. Впечатленията на тези двама свидетели са епизодични. Свид. М. сочи да посещава района по-често (1-2 пъти месечно) от края на 2019 г. когато придобил три имота там, един от които на южната граница с имот с №*, а преди това не конкретизира от коя година е започнал да идва в района. Този свидетел заявява, че знае спорът да е за западната част на имот с №*, като свидетелят не е виждал в спорния имот нито ищцата- която познава по физиономия от улицата, на която живеят, нито синът й К.. Установеното от този свидетел, че бащата на ответника е влизал в имот с №*- като го косил и поддържал, за да няма змии, изнасял трева от него, не е достатъчно да установи смущаване владението на ищцата, защото свидетелят не е посочил нито в какъв период от време е ставало това преди последните две години /спрямо изслушването на този свидетел на 30.06.2022 г./, нито в коя част от ПИ с №*. Същевременно този свидетел изяснява, че и други съседи са косили в имот с №* без уточняване коя част-възможно е да е частта извън оградената и ползвана от ищцата, както и установява още, че бащата на ответника е косил и други съседни имоти, което сочи на осъществяването от последния на епизодични действия, ненасочени конкретно към ищцата с цел отблъскване на владението й върху спорната реална част от имот с №*. Показанията на свид. И. също не могат да изключат упражняваната от ищцата фактическа власт върху спорната реална част за времето от 2010 г. до м. февруари 2022 г., защото свидетелката има единични впечатления от имотите в района, в който тя има имот от 3-4 години, т. е. от 2018-19 г. и го посещава 1-2 пъти годишно, което, ценено с другите установени по делото факти, че в спорната реална част няма постройка и тази част се ползва за отглеждане на земеделски култури, не предполага постоянно присъствие в нея на ищцата. Ето защо показанията на свид. И. и тези на свид. М., че не са виждали ищцата в спорния имот при епизодичните си посещения в района, не изключват упражняваното от последната владение върху заградената реална част от този имот с №* и така не могат да опровергаят показанията на свидетелите Д. и Д.. В

практиката на ВКС се приема трайно /напр. Решение №17/19.02.2016 г. по гр. д. №4335/2015 г., II г. о. /, че владението по смисъла на чл. 79 ЗС не се изразява в непрекъснато осъществяване на фактическо въздействие върху имота чрез обработване, облагородяване, поставяне на ограда и др., а фактическата власт може да се упражнява и чрез периодични посещения, стига същите да сочат на намерение имотът да се счита за свой и да не са прекъсвани от действия на трети лица. Дори владелчески действия да не са осъществявани през продължителен период от време, то по силата на презумпцията на чл. 83 ЗС следва, че владението е продължило през целия период. Самите действия, чрез които се изразява волята за владение на вещта, зависят от нейното предназначение, начин на ползване и състояние. Няма причина да не бъдат кредитирани показанията на свидетелите Д., Д. и П. относно това коя част от кой имот е ползвала ищцата и от кога, нито възникват съмнения за тяхната безпристрастност или неяснота в кой имот точно ищцата е осъществявала фактическа власт, каквито възражения се правят от ответната страна. Тези свидетели недвусмислено идентифицират ползваната от ищцата част от имот с №* по начин, който съответства и на отразяването на частта по приетата СТЕ, съответно и на показанията на свид. М. и свид. И. относно наличието на кошери и ВиК шахта в имота, за който е спора, съответства също и на установения факт, че ответникът В. М. е оградил именно имот с №*, в който се намира ползваната от ищцата част- фактът на ограждането от ответника на имот с №* през пролетта на 2022 г. не се оспорва от него, последният и не твърди да е ограждал друг имот в района. Показанията на свид. Б. М.-баща на ответника, при преценката им по чл. 172 ГПК, не следва да се кредитират относно соченото от него, че оградената част от имот с №* се е ползвала от друго лице- П., а не от ищцата, в периода 2013-2016 г., едва след което било изгонено това друго лице от ищцата и семейството й, защото тези показания се явяват изолирани, некореспондиращи с показанията на другите свидетели с впечатления от отпреди 2010 г. Така установените факти сочат, че ищцата е установила фактическа власт върху спорната реална част от ПИ с *** отпреди 01.01.2010 г., за която фактическа власт тя няма правно основание – същата не е нито ползвател на имота, нито е получила фактическата власт на основание, изключващо своене, при което за нея е приложима презумпцията по чл. 69 ЗС, според която се предполага, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за другиго. По приложението на тази правна норма последователно и непротиворечиво ВКС приема, че в полза на владелеца е установена оборима презумпция и в тежест на лицето, което оспорва твърдението, че упражняващото фактическата власт лице държи имота като свой, е да докаже, че го държи за другиго. Такова насрещно доказване – че ищцата е държала спорната реална част за другиго, а не като своя, не е проведено по настоящето дело. Упражняваното от ищцата владение е недобросъвестно, същото е доказано са е било явно /неустановено с насилие/, постоянно, спокойно, и несъмнено в период 10 години от началото на 2010 г. нататък, а и за по-дълъг от него период също. Не се установява по делото в този релевантен период 2010-2020 г. владение на ищцата да е било отнето за повече от 6 месеца /чл. 81 ЗС/ или прекъснато /чл. 84 ЗС във вр. с чл. 116 ЗЗД/. С изтичане на 10-годишния срок по чл. 79, ал. 1 ЗС и с оглед извършеното от ищцата позоваване на давността, следва да се приеме, че са настъпили нейните правни последици, а именно ищцата е придобила по давност считано от 01.01.2020 г., собствеността върху спорната реална част, обозначена с червени линии на скицата към заключението на СТЕ на л. 136 от първоинстанционното дело, с площ около 1102 кв. м. Това графично обозначаване на процесната реална част е съответно на описанието по исковата молба и твърдението на ищцата, че тази част е оградена, а доколкото площта не е обвързващ индивидуализиращ признак на поземлен имот, то посоченият размер от около 1200 кв. м. с исковата молба не обуславя частично отхвърляне на иска за разликата по размер над 1102 кв. м. Според отговора на въпроса, по който е допуснато касационното обжалване, следва извод, че за ПИ с идентификатор с ***, считано от 16.04.2003 г., когато е влязъл в сила ПНИ за местн. Б., може да тече придобивна давност спрямо праводателите на ответника, независимо от липсата на издадена в тяхна полза като възстановени по ЗСПЗЗ собственици, на заповед на кмета по пар. 4к, ал. 7 ЗСПЗЗ, тъй като от влизане в сила на ПНИ имотът се обособява като самостоятелен обект на собственост, и нормата на чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ е неприложима поради изтичане на срока по нея /21.11.1997 г./. Няма данни за този имот с №* да е запазена собствеността на държавата на някое от изрично посочените в ЗСПЗЗ основания, представляващи пречка за реституция в полза на бившите собственици, нито имотът да е включен в общински поземлен фонд (чл. 10б ал. 5 ЗСПЗЗ, пар. 35, ал. 4 ПЗРЗИДЗСПЗЗ, чл. 27, ал. 8 ЗСПЗЗ, респективно чл. 27, ал. 10 ЗСПЗЗ, чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ) поради което след индивидуализацията на имота с ПНИ от 2003 г. отпадат правата на държавата върху него, в какъвто смисъл е задължителната практика на ВКС с ТР №1/1997 г. по гр. д.№11/1997 г. на ОСГ, и не следва да се преценява дали спрямо имота е приложима забраната за придобиване по давност поради наложения мораториум с пар. 1. от ЗР към ЗИД на ЗС, ДВ, бр. 46/2006 г. и последващите изменения. Напротив, данните по делото и защитните

възражения на ответника сочат, че имотът подлежи на възстановяване на бившия собственик по ЗСПЗЗ. Предвид характера и местоположението на ПИ с идентификатор с *** –земеделска земя – лозови насаждения, извън границите на населеното място, не е приложима законовата забрана за придобиване по давност на реална част от имота по чл. 200, ал. 1 ЗУТ. Не е налице и забрана по чл. 72 ЗН, вр. чл. 7 ЗСПЗЗ за придобиване на реална част от земеделски имот по давност, защото давностно владение не е сред посочените в тези законови норми придобивни способи, а и площта на спорната реална част надвишава минималния размер от 1 дка за лозе. Установеното от свидетелите на ищцата, че спорната част е била ползвана освен от нея, също и приживе от брат й до към 2014 г., не изключва своенето на същата част самостоятелно от ищцата. При съвладението, всеки един от съвладелците е самостоятелен владелец, включително и по отношение на другите съвладелци, за всеки един от съвладелците владението произвежда напълно самостоятелно действие, лишаването или прекъсването владението спрямо едни от съвладелците не засяга владението на останалите съвладелци.

Ответникът следователно не може да противопостави свое право на собственост върху спорната реална част от ПИ с идентификатор с ***, защото това право към момента на сделките с нотариалните актове от м. юли и м. октомври 2021 г., от които той черпи права, вече е било придобито от ищцата по давност и не е принадлежало в патримониума на неговите праводатели.

Ето защо въззивното решение е неправилно по смисъла на чл. 281, т. 3 ГПК. По реда на чл. 293, ал. 2 ГПК същото следва да бъде отменено и тъй като не се налага извършване на други процесуални действия, спорът бъде решен по същество от касационната инстанция, като предявеният установителен иск бъде уважен.

При този резултат, ответникът следва да заплати на ищцата сумата общо 3115 лв. разноски по делото, от които 1235 лв. за първата инстанция, вкл. 800 лв. са за адвокатско възнаграждение, 625 лв. за въззивната инстанция, и 1255 лв. за касационната инстанция, вкл. 1200 лв. за адвокатско възнаграждение. Неоснователно е възражението на ответната страна за прекомерност размера на адвокатското възнаграждение за първата инстанция, защото то съответства на фактическата и правна сложност на спора и обема на извършените от адвоката на ищцата процесуални действия, не превишава значително и размера на заплатеното на адвоката на ответника възнаграждение 600 лв. Заплащането от страна на ищцата-касатор, в брой, на адвокатско възнаграждение 1200 лв. за касационното производство, е надлежно удостоверено с представения по делото писмен договор за правна защита и съдействие №38/2024 г. с дата 01.12.2024 г., подписан от страната и адвоката, което е достатъчно доказателство като разписка за плащане съгласно т. 1 на ТР№6/6.11.2013 г. по т. д.№6/2012 г. на ОСГТК на ВКС. Възражението на пълномощника на ответника, че този договор не отговаря на образеца на такъв договор, издаван от адвокатската колегия, няма отношение към начина на удостоверяване на това плащане.

По изложените по-горе съображения, Върховният касационен съд, състав на Второ гражданско отделение,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ въззивното решение №55/20.03.2023 г., постановено по в. гр. д. №550/2022 г. на ОС – Ловеч, вместо което ПОСТАНОВЯВА:

ПРИЗНАВА ЗАдв УСТАНОВЕНО по отношение на В. Б. М. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [жк], [жилищен адрес] че П. Д. Г. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица], вх. Б, ет. 1, е собственик на основание давностно владение, на реална част от поземлен имот с идентификатор ***, по плана на новообразуваните имоти на местността “Б.”, [населено място], одобрен със Заповед №96/19.03.2003 г. на областния управител на гр. Ловеч, вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозови насаждения, категория на имота-девета, с площ тази реална част от 1102 кв. м., заключена същата в следните граници: изток – имот №**, север и запад №**, юг – имот №** и **, и графично обозначена с червени линии на скицата на вещото лице на л. 136 от първоинстанционното гр. д.№9/2022 г. на РС-Ловеч, която скица, приподписана от настоящия касационен състав, е неразделна част от решението.

ОСЪЖДА В. Б. М. да заплати на П. Д. Г., сумата 3115 лв. разноски по делото за всички съдебни инстанции.

Решението не подлежи на обжалване.