

РЕШЕНИЕ

№ 543

гр. Б., 13.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – Б., ЧЕТВЪРТИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на осми септември през две хиляди двадесет
и втора година в следния състав:

Председател: Николай Грънчаров

Членове: Владимир Ковачев
Атанас Иванов

при участието на секретаря Катерина Пелтекова
като разгледа докладваното от Владимир Ковачев Въззивно гражданско дело
№ 20221200500478 по описа за 2022 година

съобрази следното:

Второинстанционното производство е образувано и се развива по жалба на Община Б., подадена срещу решение № 906424 от 11.04.2022 г., постановено по гражданско дело № 2720 от 2020 г. на Районен съд Б., с което спрямо общината е признато за установено, че Д. Гев Г., починал в хода на производството и заместен от правоприемниците К. Д. С. и Г. Д. Г., е собственик, на основание наследствено правоприемство и присъединено давностно владение, на поземлен имот с идентификатор 04279.608.523 по КKKP на гр. Б.. В жалбата се твърди, че решението е неправилно, постановено в нарушение на материалния закон и необосновано. За спорния имот бил съставен акт за държавна собственост, който представлявал официален документ и се ползвал с материална доказателствена сила за фактите, предмет на удостоверителното изявление на издалия го орган. После, по силата на § 42 от ПЗР на ЗИДЗОБС /ДВ, бр. 96/1999 г./, имотът преминал в собственост на Община Б.. От заключението на вещото лице безспорно се установило, че имот с идентификатор 04279.608.523 не е идентичен с имота, посочен в т. 7 от спогодителния протокол от 1939 г., въз основа на който ищците претендирали, че техният наследодател е собственик. В експертното заключение било посочено, че за имота, описан в протокола от 1939 г., по регулационния план от 1955 г. са отредени пет самостоятелни дворищни парцела. За претендирания от ищците имот нямало запис за собственост в разписната книга към плана. Установило се, че документът за собственост на наследодателя на ищците, съставен по време на действието на плана от 1964 г., не е представен в

Община Б. и не е отразен в разписната книга към плана, която на практика съдържала информация за собствеността и било от изключителна важност тези данни да бъдат посочени в нея. В разписната книга към плана от 1994 г. нямало имот на Д.ко Г.. На негово име имало записана само и единствено къща с пл. № 4088, за която не се установило по безспорен начин в кой имот е изградена. С оглед липсата на направени замервания, експертът не се обосновал за начина, по който е установил местонахождението на въпросната къща. Съдът изцяло кредитирал ангажираните от страна на ищците гласни доказателства, без да отчете факта, че разпитаните свидетели са в близка родствена връзка с починалия ищец /брат и братовчед/ и неговите наследници, поради което се явяват заинтересовани от изхода на съдебното производство. За процесния имот била проведена процедура по отчуждаване. Издадена била заповед по чл. 98 от ЗТСУ /отм./, която влязла в сила. Първоинстанционният съд неправилно приел за установено, че упражняваната от ищеца фактическа власт върху имота носи обективните белези на владението. Със съставянето на АДС през 1986 г., придобивната давност била прекъсната. С оглед императивната разпоредба на чл. 86 от ЗС, по отношение на ищеца не била текла придобивна давност от онзи момент. След влизане в сила на посочената норма, била налице забрана за придобиване на имот, публична държавна или общинска собственост, по давност, а за имот, частна държавна или общинска собственост, давността спряла да тече до 31.12.2022 г., поради което и не било възможно посоченият способ да е породил правното си действие. В хода на процеса по категоричен начин се установило обстоятелството, че по действащия ЗРП имотът е записан на лицата, на които е било отстъпено право на строеж - Й.Д. и И.М.. Моли се за отмяна на обжалваното решение и отхвърляне на иска.

Не са подадени отговори от въззиваемите.

Не се събираха доказателства от настоящата инстанция.

Обжалваното решение е валидно и допустимо. То се явява и правилно. Не са налице изтъкнатите във въззивната жалба негови пороци. Направените от районния съд изводи са обосновани и се подкрепят от доказателствата, закона, правната доктрина и съдебната практика. Те изцяло се споделят от окръжния съд, който препраща към тях на основание чл. 272 от ГПК.

Установено е по несъмнен начин, че Д. Гев Г. е бил собственик на процесния недвижим имот. Първоначално имотът е бил притежаван от Г. Д. Г., бивш жител на гр. Б., починал на 02.05.1973 г., баща на Д. Г.. Г. Г. е придобил собствеността по силата на съдебна спогодба от 13.04.1939 г., постигната по частно гражданско дело № 665 от 1937 г. на Горноджумайския околийски съд. Имотът е представлявал двор с две къщи в с. Г., Горноджумайско, с площ от около 2 дка, при граници/съседи: А. Гев /от две страни/ и път /от другите две страни/. По плана на с. Г., одобрен със заповед № 4244 от 30.07.1955 г., имотът е бил записан с пл. № 2729, кв. 188, и за него са били отредени няколко парцела. Получените в дял две къщи са останали в парцел VII, а незастроеното дворно място е попаднало в съседния парцел VI. Площта на първия парцел е била 892 кв. м., а на втория - 814 кв. м. Преди смъртта си Г. Г. е отстъпил на сина си Д. правото на строеж върху празния парцел VI. Това отстъпване е било безвъзмездно и безсрочно, за

построяването на масивна жилищна сграда /видно от нотариален акт № 1, том II, дело № 207 от 1967 г. на Районен съд Б./. След построяването на въпросната масивна жилищна сграда, Г. Г. е извършил приживна делба между синовете си, като за П. е отредил парцел VII, а за Д. - парцел VI, в който той е построил жилищната сграда. От 1939 г. до 1967 г., Г. Г. е осъществявал свое владение върху имота, а след 1967 г. това е правел Д. Г.. В парцел VII са останали да живеят братът П., бащата Г. и майката К.. След смъртта на Г., този имот и намиращата се в него сграда са ползвани от П. Г.. От 1967 г., когато му е било отстъпено правото на строеж, Д. Г. се е установил трайно в парцел VI и го е владял и ползвал, заедно с построената в него жилищна сграда, до смъртта си. Разпитаният по делото свидетел П. Гев Г. сочи, че за имота, който е получил от баща си /парцел VII, заснет с идентификатор 04279.608.105 по КKKP на гр. Б./, е имало съставен АДС от 1986 г. Той е защитил правото си на собственост по съдебен ред, като с решение № 4661 от 13.06.2016 г., постановено по гражданско дело № 1341 от 2015 г. на Районен съд Б., е признато за установено по отношение на Община Б., че П. Гев Г. е собственик на поземлен имот с идентификатор 04279.608.105 по КKKP на гр. Б.. От показанията на този свидетел се установява още, че от 1967 г. насетне Д. Г. ползва процесния имот, върху който е построил жилищна сграда. Никой не е оспорвал правото му на собственост. В същата насока са и показанията на другия разпитан по делото свидетел - К. М. Г.. От заключението на вещото лице по допуснатата СТЕ се изяснява, че е налице пълна идентичност между претендирания с исковата молба имот и имота, описан в спогодителния протокол от 13.04.1939 г. по частно гражданско дело № 665 от 1937 г. на Горноджумайския околийски съд, върху който е отстъпено право на строеж с нотариален акт № 1, том II, дело № 207 от 1967 г. на Районен съд Б.. Ответната община противопоставя възражение, че процесният имот е общинска собственост и се легитимира като собственик с представените АДС и АОС. Последните, обаче, нямат правопораждащо действие. В тежест на ответника по делото е да установи откога и на какво основание /одържавяване, отчуждаване, сделка, конфискация или др./ претендира да е придобил правото на собственост. От събраните писмени доказателства не се установява за имота да е провеждано отчуждително производство. Напротив - и в писмения отговор на исковата молба ответникът сочи, че за този парцел отчуждителна процедура не е провеждана. Такава е била започнала за съседния, собственост на П. Г., но обезщетение не е заплащано и мероприятиято не е реализирано, поради което процедурата не е завършена. Въпросният имот е останал притежание на П. Г. и това му право е установено и признато по съдебен ред. Процесният по делото имот не е отчуждаван и липсва годно правно основание, по силата на което Община Б. да се легитимира като негов собственик. Напротив - установи се, че от 1939 г. до 1967 г., имотът е владян от Г. Г., а от 1967 г., когато на Д. Г. е отстъпено правото на строеж, той е продължил да владее и е построил жилищната сграда. Владението е осъществявано до смъртта му. Никой не е оспорвал правото му на собственост върху имота, придобито от него по наследство и давностно владение, присъединено към това на наследодателя му Г. Г. и реализирано в периода 1939 - 2020 г.

Фактът, че разпитаните двама свидетели са близки роднини на ищите, не

означава сам по себе си, че на показанията им не може да се вярва. Съдът прави фактически и правни изводи по предмета на спора, като обсъжда поотделно и в съвкупност, по вътрешно убеждение, всички събрани доказателства, които са относими към казуса и допустими за установяване на съответния факт или обстоятелство според разпореденото в закона. Казаното се отнася и до гласните доказателства, които, щом са относими и допустими, се преценяват от съда по вътрешно убеждение, при съобразяване с евентуалната заинтересованост или предубеденост на свидетеля според правилата на чл. 172 от ГПК и съвкупно с целия доказателствен материал по делото. Вземат се предвид и всички обстоятелства, свързани с възприемането на установяваните факти: обстановката /ден, нощ, виелица, дъжд и пр./, психическото състояние на свидетеля, възрастта му към онзи момент, физиологични особености - зрение, слух, възраст, заболявания; паметово-интелектуални способности, както и обстоятелствата при възпроизвеждането - възможност за възпроизвеждане /притеснение от съда, образование, заболявания, възраст, отдалеченост във времето/ и волята на свидетеля да каже истината. При противоречие в показанията на свидетелите съдът трябва да прецени посочените обстоятелства при възприемането и възпроизвеждането по отношение на всеки поотделно, а още и дали те са възприемали осъществяването на релевантните факти едновременно или по различно време, дали впечатленията им са спорадични или системни, доколко показанията са подкрепени или отречени от останалите събрани по делото доказателства. При оценката на разказаното от тях следва да се изхожда от: а/ степента му на съответствие с безспорните доказателства по делото, б/ степента на обоснованост, в/ степента на разностранност и г/ степента на автентичност /„Разпит на свидетели в гражданското производство“ от Ц.Ц., „Сиела“, София, 1997 г., стр. 48/. Законодателят е създал едно предположение относно посочените в хипотезата на чл. 172 от ГПК лица за възможна тяхна заинтересованост от изхода на делото. Съдът, поради това, е длъжен да извърши преценка на тяхната обективност и доколко поведението на свидетеля и данните по делото изключват заинтересоваността да е повлияла на достоверността на показанията му /Решение № 79 от 12.07.2017 г. на ВКС по гр. д. № 3244/2016 г., IV г. о., ГК, докладчик съдията А.Б./. В настоящия казус свидетелските показания на К. и П. Г. не са противоречиви, а и не са оборени. Нормата на чл. 172 от ГПК не забранява кредитирането на показания на роднини и близки, а предвижда преценката им да става в съответствие с останалите доказателства по делото, а от тях в случая показанията не са опровергани /в този смисъл е и Решение № 639 от 02.07.2009 г. на ВКС по гр. д. № 2398/2008 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Б.Д./. Не могат да се игнорират свидетелски показания само защото изхождат от близък роднина /Решение № 428 от 15.07.2010 г. на ВКС по гр. д. № 843/2009 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Б.Д./. Съгласно Решение № 457 от 06.08.2010 г. на ВКС по гр. д. № 477/2009 г., III г. о., ГК, докладчик съдията Дияна Ценева, роднинската връзка на свидетеля със страната, която го е посочила, сама по себе си не е основание показанията на този свидетел да се считат недостоверни. Не съществува забрана да бъдат разпитани заинтересовани свидетели и въз основа на техните показания да бъдат приети за установени факти, които ползват довелата ги страна /Решение № 34 от 22.02.2016 г. на ВКС по гр. д. № 4657/2015 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Б.Д., и Решение № 338 от 20.11.2013 г. на ВКС по гр. д. №

1269/2012 г., IV г. о., ГК, докладчик съдията М.Ф./. В случая съобщеното от двамата свидетели следва да се приеме за характеризиращо се с висока степен на достоверност, защото не противоречи на никой от останалите елементи на доказателствената съвкупност. Разказаното от тези свидетели е и вътрешно хармонично, последователно и изчерпателно /водещи критерии за оценка на свидетелските показания според „Разпит на свидетели в гражданското производство“ от Ц.Ц., „Сиела“, София, 1997 г., стр. 55/. И двамата свидетели подробно описват старите родови имоти в селото, древните къщи в тях /някои от които са били на по 500 години/ и последвалите промени след идването на светлия и хубав социалистически строй. Показанията им не оставят съмнение, че те са били очевидци на това, което обрисуват, и имат необходимите пълни, преки и непосредствени впечатления за разделянето на имотите между роднините и осъществяваната върху тях фактическа власт. Не са налице основания за некредитиране на разказаното от К. и П. Г..

Както вече се посочи, спорният имот не е бил отчуждаван. За това може да се съди от съдържанието на документите от отчуждителната преписка, приложени към отговора на исковата молба. Този извод се подкрепя и от констатациите на вещото лице инж. Валентин Юруков /л. 129-130 от делото на районния съд/. Експертът е категоричен, че спорната площ не влиза в границите на проектирания обществен парцел III, отреден за построяване на жилищен комплекс. В тях е било включено мястото, в което се е намирала старата къща, т. е. имотът на П. Г., а не на брат му Д.. Това несъмнено се установява и от документацията на комисията по чл. 265, ал. 4 от ППЗТСУ /отм./, от която е видно, че са отчуждени жилищната сграда, строена през 1929 г., и теренът около нея, а не новата жилищна сграда на Д. Г. и съседният парцел, в който е ситуирана същата /л. 53 от делото на районния съд/.

Наследодателят на ишците е придобил процесния имот далеч преди съставянето на АДС през 1986 г. и приемането на § 1 от ЗДЗС /ДВ, бр. 46 от 2006 г., в сила от 1.06.2006 г., изм., бр. 105 от 2006 г., бр. 113 от 2007 г., в сила от 31.12.2007 г., бр. 109 от 2008 г., в сила от 31.12.2008 г., бр. 105 от 2011 г., в сила от 31.12.2011 г., изм. и доп., бр. 107 от 2014 г., в сила от 31.12.2014 г., изм., бр. 7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017 г., доп., бр. 18 от 2020 г., изм. с Решение № 3 на Конституционния съд на РБ - бр. 18 от 2022 г./, поради което тези събития нямат никакво отражение върху казуса.

Районният съд правилно е анализирал събраните доказателства и е достигнал до верен извод за доказаност на тезата на ишците, който изцяло се споделя от въззивната инстанция. Не са налице основания за ревизия на първоинстанционното решение.

С оглед изхода на производството пред окръжния съд, на въззиваемия Г. се следват направените разноси за адвокатско възнаграждение.

Воден от изложеното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 906424 от 11.04.2022 г., постановено по гражданско дело № 2720 от 2020 г. на Районен съд Б..

ОСЪЖДА Община Б., БУЛСТАТ 000024695, адрес гр. Б., пл. „Г. И.М.“ № 1, представлявана от кмета И.С., да заплати на Г. Д. Г., ЕГН *****, адрес гр. Б., ул. „М.“ № 25, направените от същия разноси в производството пред Окръжен съд Б., възлизащи на 1500 /хиляда и петстотин/ лева и представляващи адвокатско възнаграждение.

На страните да се връчат копия на настоящия въззивен съдебен акт, който може да бъде обжалван от Община Б. в едномесечен срок, считано от връчването, пред Върховен касационен съд, с касационна жалба, подадена чрез Окръжен съд Б..

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____