

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 3845

Гр. София, 01.12.2023 г.

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Върховният касационен съд на Република България, гражданска колегия, I-во отделение, в закрито заседание на 23 ноември през две хиляди двадесет и трета година в състав:

Председател: Светлана Калинова
Членове: Гълъбина Генчева
Наталия Неделчева

като изслуша докладваното от съдията Неделчева к. гр. дело №1827/2023 г., и за да се произнесе, взе предвид:

Производството е по чл. 288 ГПК .

Образувано е по касационна жалба вх. № 3652/10.02.2023г. от В. И. И. и П. С. чрез адв. П. Ст. С. срещу решение №1629/15.12.2022г., постановено по в. [населено място] №20223100501403 по описа за 2022 по описа на ВОС, с което е потвърдено решение №262971/20.12.2021 год., поправено с Решение № 260223/11.04.2022 год., постановени по гр. дело № 6920/2020 год. по описа на РС-Варна, с което съдът е уважил предявения от А. П. А. против В. И. И. и П. С. И. ревандикационен иск, като е приел за установено, че ищецът А. П. А. е собственик на недвижим имот, представляващ реална част с площ от 872 кв. м. от имот с № 10135.2563.2078 по КККР на [населено място], одобрени със Заповед № Рд-8- 1971/24.02.2020 год., идентична с ПИ с идентификатор №.... по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 год. с площ от 872 кв. м., находящ се в [населено място], район „Приморски“ [жк], местност „С. Н.“, заштрихован с червени линии на скицата на л. 62 от гр. дело № 6920/2020 год. на РС-Варна, по силата на упражнявано давностно владение, като е осъдил ответниците В. И. И. и П. С. И. да предадат на ищеца А. П. А. владението на имота, на основание чл. 108 ЗС. Жалбоподателите считат решението за недопустимо и неправилно, поради което молят да бъде отменено. Формулирани са материалноправни и процесуално-правни въпроси, разрешени в противоречие с практиката на ВКС, като основание за допускане на касационното обжалване по чл.280 ал.1 т.1 ГПК.

При произнасяне по допускането на касационното обжалване Върховният касационен съд на РБ, състав на I-во г. о., установи следното:

Производството е образувано по ревандикационен иск, предявен от А. П. А. от [населено място] срещу П. С. И. и В. И. И. (съпрузи) за приемане за установено в отношенията между страните, че ищецът А. П. А. от [населено място] е собственик на недвижим имот, представляващ реална част с площ от 872 кв. м. от поземлен имот с идентификатор №... по КККР, одобрен със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 год. на ИД на АГКК, с площ от 872 кв. м., находящ се в [населено място], район „Приморски“ [жк], местност „С. Н.“ и за осъждането на ответниците В. И. И. и П. С. И. да предадат на ищеца А. П. А., на основание чл. 108 ЗС, владението върху гореописания имот. Ищецът твърди, че е наследник по закон на майка си П. П. Д., б. ж. на [населено място], починала на 24.04.2012 год. Излага, че въз основа на договор за наем на държавен имот, сключен през 1984 г., баща му П. А. установил държане върху гореописания имот, а след като починал през 1988 год. фактическата власт продължила да се осъществява от майката на ищеца П. Д.. През 1991 г. Д. спряла да заплаща дължимия наем, с което демонстрирала спрямо ОБНС – Варна промяна на намерението, т.е. тоест превърнала държането на имота във владение за себе. Ищецът твърди, че майка му е придобила правото на собственост върху имота в трайно установените му граници въз основа на давностно владение, осъществявано от 1991 год. Владението и м е било несъмнено, спокойно и явно, а след смъртта и м на 24.04.2012 год. ищецът, в качеството си на наследник по закон продължил владението върху гореописания имот. Междувременно въз основа на нот. акт № 189/06.04.1938 г., легитимиращ лицето В. Д. Й. за собственик на описан в цитирания нот. акт имот, със заповед на началника на СГКК – Варна е извършено изменение на КККР, като ПИ с идентификатор 10135.2563.3 е обединен с ПИ с идентификатор №..., собственост на ответниците. След обединяването в един поземлен имот с идентификатор №..., В. П. А., в качеството му на наследник на В. Д. Й. е продал на двамата ответници 1 000 кв. ид. части от него. Според ищеца, В. П. А. не е бил собственик на продадения имот, поради което и договорът не легитимира ответниците като собственици на имота, а освен това към момента на сключването му е бил завършен фактическият състав на придобивната давност в полза на ищеца. Ищецът твърди, че през месец април 2019 год. бил отстранен от своя имот от ответниците, които премахнали входната врата откъм улицата и частично оградата между техния имот и имота на ищеца, след което той подал против тях жалба за самоуправство. Предвид изложеното, ищецът моли след като бъде прието за установено, че е собственик на имота въз основа на давностно владение, осъществявано от наследодателката му П. П. Д. в периода

от 1991 год. до смъртта и м на 24.04.2012 год., а след това от самия него до 27.04.2019 год., ответниците да бъдат осъдени да му предадат владението върху собствения му имот, описан по – горе.

Ответниците В. и П. И. оспорват иска. Оспорват праводателката на ищеца П. Д. да е придобила собствеността въз основа на давностно владение. Доколкото договорът за наем от 22.06.1984г. не е прекратен, то ищецът и праводателите му имат качеството на държатели, и не са обърнали държането на имота във владение за себе си. Излагат, че с влязло в сила решение по гр. дело № 20738/2010 год. е отхвърлен положителен установителен иск за собственост върху бившия ПИ с идентификатор №... по КК на [населено място], предявен от наследодателката П. Д. против [община] при твърдения за придобиването му по давност въз основа на владение с начало на владението от 1997 год. Считат, че дори да се приеме, че праводателите на ищеца или той самият са владели имота (обърнали са държането във владение за себе си) то владението не е било непрекъснато, нито спокойно, нито е било явно; оспорват също, че ищецът е продължил владението на праводателката си П. П. Д.. От своя страна противопоставят собствени права върху процесната реална част от имот ПИ идентификатор №... по КК, представляваща представляваща бивш имот с идентификатор №..., придобити както следва: С нот. акт № 189, том III, рег. №1991, н. д. №597/06.04.1938г. на ВнН, В. Д. Й. е признат за собственик въз основа на публичен търг на лозе-хавра в м-ст „Акчилар“ с площ от 2,2 дка. С договор за прехвърляне на собствеността върху имот срещу задължение за издръжка и гледане, сключен с нот. акт № 25, том I, дело № 74/11.01.1983г. на ВнН, В. Д. Й. е прехвърлил на двамата ответници 1200 кв. м. ид. части от притежавания от него имот, като страните са постигнали устно споразумение приобретателите (настоящите ответници) да ползват южната му част с площ 1 200 кв. м., а прехвърлителят – северната, с площ от около 1000 кв. м., граничеща с вече главния път „Варна – В.“. Към датата на договора целият имот от 2200 кв. м. е бил ограден, между ползваните от съсобствениците реални части (южна и северна) не е поставяна ограда, тъй като границата между тях е била естествена и е минавала по „лозарския път“, описан в нот. акт № 189/1938 год. Ползването на двете части от имота е било сравнително обособено, поради което и при попълването през 1991 год. на КП от 1977 год. двете реални части са отразени като отделни имоти, ползваната от продавача В. Д. Й. част е отразена като имот с пл. № 1007-б, а ползваната от купувачите – като имот с пл. № 992, за които имоти по ЗРП от 1993 г. са отредени и отделни, самостоятелни парцели. Твърдят още, че В. Д. Й. е владял описания имот (процесната реална част) до 1986 год., когато в част от имота на площ от 600 кв. м. е бил настанен като наемател П. А. – наследодател на ищеца. П. А. е ползвал имота до смъртта си през

1988 год., след което съпругата му П. Д. го ползвала само няколко години и го е изоставила. На 05.05.2004г. ответниците сключили предварителен договор с наследника на В. Д. Й. – В. П. А., според който, последният се задължил да продаде на ответниците В. и П. И. имот от 1000 кв. м. в [населено място], м-ст Акчелар, представляващ парцел V–1007Б по ЗРП, заедно с построената в него барака. Ответниците твърдят, че със сключването на предварителния договор от 05.05.2004 год. започнали да владеят целия имот с идентификатор 10135.2563.2078 по сега действащата КК, вкл. и процесната реална част, като след 2004-2005 год. наследодателката на ищеца, която до този момент макар и рядко посещавала имота, престанала изобщо да го посещава, а през 2009 год. преустановила плащането на данъци за имота, поради което данъчната и м партида е закрыта. Твърдят, че с договор за продажба, обективиран в нот. акт №79/22.05.2020 год., В. П. А. им продал притежаваните от него по наследство от баща му В. Д. Й. 1000/2200 кв. м. ид. части от ПИ с идентификатор №... по КК на [населено място]. По изложените съображения твърдят, че са собственици на целия имот, включително и на процесната реална част, въз основа на двата договора скл. с нот. акт № 25/1983 год. и с нот. акт № 79/2020 год. В условията на евентуалност твърдят, че са собственици на процесната реална част от имота с идентификатор №... по КК на [населено място] по давност въз основа на владение, осъществявано в периода 1983 година до настоящия момент, като до 2004 г. ответниците са давностили имота за себе си и за другия съсобственик, а след 2004 год. – само за себе си, поради което молят предявеният срещу тях иск да бъде отхвърлен като неоснователен.

По делото е приложено копие на жалба до ВРП от 30.04.2019 год. от ищеца А. П. А. с изложени твърдения, че на 27.04.2019г., съседите му С. И., неговият баща В. И. и техният зет са отрязали дървета в собствения му имот в ж. к. Бриз, м-ст „С. Н.“ [населено място], с идентификатор №..., премахнали са входната врата откъм булеварда, както и оградата, която граничи с техния имот.

Въз основа на приложените и коментирани писмени доказателства, въззивният съд приема, че считано от 09.02.2001 год.-когато наследодателката на ищеца е декларирала имота пред общинските власти, ясно е манифестирала намерението си да държи вещта като своя по начин, че всеки заинтересован да узнае за това, поради което от тогава се е превърнала във владелец на процесния имот по смисъла на чл. 68, ал. 1 ЗС.

След като е изложил обстояни и мотивирани съображения с оглед разпоредбата на чл. 172 ГПК кои свидетелски показания кредитира, кои- не и поради какви точни причини, съдът е приел за установено, че в периода 09.02.2001 год. – 27.04.2019 год. (когато ответниците са отнели от ищеца фактическата власт върху имота и са установили свое владение) наследодателката на ищеца, а след

смъртта и м и самият ищец са упражнявали владение върху процесния имот по смисъла на чл. 68, ал. 1 ЗС с всички признаци на владението. Предвид което е направил извод, че с изчитането на давностния срок по чл. 79, ал. 1 ЗС на 09.02.2011 год., от 10.02.2011 год. наследодателката на ищеца е придобила собствеността върху процесния имот по давност, а след смъртта и м ищецът се легитимира като негов собственик.

Въззивният съд е приел за неоснователно възражението на ответниците, че те са собственици на процесния имот по давност, тъй като от 10.02.2011 год. до предявяването на иска на дата 24.06.2020 год. не е изтекъл предвидения в закона десетгодишен давностен срок, като се има предвид, че собствеността върху процесния имот е придобита от давност от наследодателката на ищеца въз основа на давностно владение в периода 09.02.2001 год. – 09.02.2011 год., а след смъртта и м , ищецът се легитимира като негов собственик. Развити са съображения за неоснователност на доводите на ответниците, че давността е била прекъсната с оглед разпоредбата на чл. 81 ЗС, тъй като тази хипотеза е приложима в случаите, в които давностният срок по чл. 79 ЗС (10 год., съответно 5 год. при добросъвестното владение) все още не е изтекъл, а настоящият случай не е такъв. Посочено е, че правото на собственост върху недвижим имот се придобива по давност с изтичането на предвидения в закона давностен срок /10г. или 5 г./, а позоваването на давността е от значение за зачитането на последиците от изтеклата в полза на владелеца придобивна давност.

В изложението като основание за допускане на касационно обжалване по чл.280 ал.1 т.1 ГПК е посочен следният въпрос, за който се твърди, че е разрешен в противоречие с практиката на ВКС:

1.“Настъпва ли вещноправният ефект на придобивната давност, ако наследникът се позове на изтекла в полза на наследодателя му придобивна давност, след като е загубил владението върху имота за период по-дълъг от 6 месеца?” при наведени твърдения, че даденото от въззивния съд разрешение противоречи на практиката на ВКС, вкл. тази със задължителен характер, обективизирана в тълкувателно №4 от 17.12.2012г. на ОСГК, решение №118/10.01.2021г. по гр.д.№ 665/2020г. ВКС II г.о., р. №73/09.07.2019г. по гр.дело №3771/2018г. II г.о. и р.№58/07.2019г. по гр.д. №3433/2018г. II г., с които при допуснато касационно обжалване по чл.280 ал.2 пр.2 ГПК е прието, че до момента, в който предполагаемото от закона намерение за своене не бъде потвърдено чрез волево изявление - позоваване на давността чрез предявяване на иск, на възражение, по предявен иск или чрез снабдяване с нот. акт по обстоятелствена проверка, правото на собственост не може да се придобие от момента на изтичане на определения давностен срок по чл.79 ЗС.

Така поставеният въпрос е от значение за изхода на конкретното дело и с обуславящо значение за правилността на правните изводи на въззивния съд по спорния предмет.

Настоящият състав констатира, че в практиката на ВКС въпросът дали настъпва вещноправният ефект на придобивната давност, ако наследникът се позове на изтекла в полза на наследодателя му придобивна давност, след като е загубил владението върху имота за период по-дълъг от 6 месеца, се разрешава противоречиво. В Решение №92 от 25.04.2016г., постановено по гр.дело №6259/2015г. I г.о. на ВКС, по допуснато касационно обжалване на основание чл. 280, ал. 1, т. 1 ГПК по въпроса: дали позоваването на придобивна давност е елемент от фактическия състав за придобиване на правото, или това е само средство за процесуална защита, е прието, че след ТР № 4/2012 г. на ОСГТК не следва да се поддържа разбирането, застъпено в решение № 404 от 16.06.1995 г. по гр. д. № 1904 от 1994 на ВС, 4-то г. о., според което позоваването на придобивна давност след изгубване на владението на имота за повече от шест месеца не може да ползва владелеца и неговите правоприменици поради прекъсване на давността с изгубване на владението и юридическото заличаване с обратна сила на изтеклия период на давностния срок.

Същото разбиране е обективизирано и в решение №168 от 14.11.2023 г. на ВКС по гр. д. № 4234/2022 г., I г. о., ГК, в което е прието, че след като изискването за позоваване на изтеклата придобивна давност не е елемент от фактическия състав на това придобивно основание, а само процесуално средство за защита (както се прие в ТР № 4/2012 от 17.12.2012 г. по тълк. д. № 4/2012 г. на ОСГК на ВКС), то това средство за защита може да бъде упражнено и след като владението вече е изгубено за повече от 6 месеца. Развити са съображения, че не съществува пречка лице, което е упражнявало фактическа власт върху един имот за себе си, да се позове на придобивна давност и след като е напуснало имота за период, по-дълъг от 6 месеца, като брани правата си с ревандикационен иск, ако владението му е било отнето, респективно прекъснато по посочените в чл. 116 ЗЗД основания.

В този смисъл е и решение №3025/01.02.2006г., по [населено място] №2241/2004г. IV ГО, в което е прието, че с разпоредбата на чл. 81 ЗС е предвидена възможност да се прекъсне давността ако се прекъсне владението за период повече от 6 месеца. Под прекъсване се разбира заличаване действието на изтеклата придобивна давност до настъпването на факти, установени в нормативните актове. Но ЗС има предвид прекъсване на владението по време на 10 годишния срок, респективно петгодишния, през който владелецът би могъл да придобие недвижимия имот по давност. След изтичането на тези срокове, добросъвестният или недобросъвестният владелец вече може да си служи не само с владелчески, но и с петиторни иски, тъй

като след като се е променил статутът, то са се променили и средствата за защита.

В друга група решения се приема обратното:

В цитираното от касаторите Решение № 118 от 11.01.2021 г. на ВКС по гр. д. № 665/2020 г., II г. о., ГК е застъпено становището, че според разпоредбата на чл. 81 ЗС с изгубването на владението за повече от шест месеца давността се прекъсва. От прекъсването на давността започва да тече нова давност - чл. 117 ЗЗД, което означава, че последиците от изтеклата преди прекъсването давност не се зачитат, т. е. изгубването на владението за повече от шест месеца заличава с обратна сила изтеклия до този момент период на давностния срок. Съгласно разрешението в т. 2 на Тълкувателно решение № 4/2012 г. на ОСГК на ВКС позоваването не е елемент от фактическия състав на придобивното основание по чл. 79 ЗС, а е процесуално средство за защита на материалноправните последици на давността, зачитани към момента на изтичане на законовия срок. Следователно, до момента в който предполагаемото от закона намерение за своене не бъде потвърдено чрез волево изявление - позоваване (чрез предявяване на иск или възражение при спор за собственост, чрез снабдяване с констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка, чрез изпълнение на административни процедури по попълване на кадастрална карта и др.) не може да се придобие правото на собственост; съответно, при наличие на позоваване правните последици (придобиването на собствеността) се зачитат от момента на изтичане на определения в закона срок по чл. 79, ал. 1 или ал. 2 ЗС.

В този смисъл е и Решение № 73 от 9.07.2019 г. на ВКС по гр. д. № 3771/2018 г., II г. о., ГК, в което се приема, че от прекъсването на давността започва да тече нова давност (чл. 117, ал. 1 ЗЗД), което означава, че последиците от изтеклата преди прекъсването давност не се зачитат, т. е. последица от изгубване на владението за повече от шест месеца е юридическото заличаване с обратна сила на изтеклия период на давностния срок.

Становище в същия смисъл е изразено и в решение №355 от 14.07.2010 г. на ВКС по гр. д. № 802/2009 г., II г. о., ГК, където е споделено разрешението, съдържащо се в Решение 404 от 16.06.1995 г. на ВС, според което изтичането на срока на придобиваната давност не води автоматично до възникване право на собственост в полза на владелеца на недвижим имот, тъй като тя не се прилага служебно. Необходимо е позоваването от него-владелеца на изтичането и чрез предявяване на иск за собственост, възражение срещу предявен такъв иск или чрез снабдяването с нотариален акт за собственост, издаден по обстоятелствена проверка на основание давностно владение. Позоваването на придобивна давност след изгубване на владението за повече от 6 месеца не може да ползва владелеца и неговите

правоприемници поради прекъсването на давността с изгубване на владението и юридическото заличаване с обратна сила на изтеклия период на давностния срок.

Наличието на противоречиви разрешения по поставения въпрос, който е от значение за изхода на спора по настоящето дело, дадени от различни тричленни състави на ГК на ВКС в решения, постановени по реда на чл.290 ГПК и в други съдебни актове, дава основание на настоящия състав да отнесе разрешаването му до Общото събрание на Гражданска колегия на ВКС, като спре производството по делото.

Водим от гореизложеното, Върховният касационен съд, състав на Първо гражданско отделение

О П Р Е Д Е Л И :

ПРЕДЛАГА на основание чл.292 ГПК на Общото събрание на Гражданската колегия на Върховния касационен съд да постанови тълкувателно решение по въпроса: „Настъпва ли вещноправният ефект на придобивната давност, ако наследникът се позове на изтекла в полза на наследодателя му придобивна давност, след като е загубил владението върху имота за период по-дълъг от 6 месеца?“

СПИРА производството по гр.дело №1827/2023г. по описа на ВКС, I ГО до приключване на производството пред ОСГК на ВКС.

Определението да се докладва на председателя на Гражданска колегия на ВКС.

Председател:

Членове: