

РЕШЕНИЕ

№ 2650

гр. *****, 15.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 43 СЪСТАВ, в публично заседание на тридесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЕЛЕНА ЛЮБ. ДОНКОВА

при участието на секретаря РАЛИЦА Г. НАКОВА
като разгледа докладваното от ЕЛЕНА ЛЮБ. ДОНКОВА Гражданско дело № 20221110167989 по описа за 2022 година

Предявени са искове с правно основание чл.124 ГПК, вр.чл.79, ал.1 ЗС.

Производството по делото е образувано по искова молба от Д. Р., Б. В. р. – л., Л. Н. А., Е. Б. Ш. – С., М. Л. Г. и В. А. Г. против *****, с която се иска да бъде признато за установено по отношение на ответника, че всеки от ищите е собственик на по 1/6 идеална част от дворно място с площ от 793 кв.м., находящо се в ***** съставляващо ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.600.866, съгласно действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на ИД на АГКК, при граници: имоти с идентификатори 68134.600.2113, 68134.600.880, 68134.600.2115, 68134.600.1147 и 68134.600.2114, трайно предназначение: урбанизирана територия и начин на трайно ползване: за ниско застрояване, въз основа на осъществено непрекъснато давностно владение в продължение на повече от 10 години.

В исковата молба ищите твърдят, че са собственици на процесния недвижим имот, придобит чрез давностно владение. Поддържат, че са установили своя фактическа власт върху дворното място на 26.07.1993 г. и до тогава до датата на подаване на исковата молба в съда владеят имота като собствен, афиширайки намерението си да го считат за свой пред съседите и обществото. Сочат, че със Заповед № РД-57-2339/16.07.1993 на Кмета на гр.***** е наредено имота да се отпише от актовете книги за държавни и общински недвижими имоти и да се предаде на наследниците на ***** Към момента на възстановяване на собствеността недвижимия имот е бил застроен с фабрично сгради, като общо

застроената и незастроената площ е била 1882 кв.м., представляващи част от производствен терен, предоставен съгласно АДС на *****. Към настоящия момент възстановеният имот е заснет с идентификатор 68134.600.880, с площ от 1846 кв.м. Въз основа на Заповед № РД-57-2339/16.07.1993 г. възстановеният имот е деактуван като държавен, за което е издадено удостоверение от 26.07.1993 г. Владението върху имот с идентификатор 68134.600.880, тогава застроено и незастроено дворно място с площ от 1182 кв.м., е предадено на наследниците на ***** и СО – район „Подуяни“ с приемо-предавателен протокол от 26.07.1993 г. Сочат, че към момента на възстановяване на собствеността през 1993 г. наследници на ***** са били *****, **, Е. ***** и ***** . Същите, заедно с получаване на владението върху имот с идентификатор 68134.600.880, който е им възстановен по реда на чл.2 ЗВСОНИ, установяват владение и върху недвижимия имот, предмет на настоящия спор, за който не са притежавали документ за собственост към момента на установяване на владението през 1993 г. Поддържат, че процесния недвижим имот с идентификатор 68134.600.866, независимо, че не е възстановен по реда на ЗВСОНИ, защото не е бил отнет от наследодателя *****, и към момента на възстановяване и към датата на подаване на исковата молба в съда, е част от общия двор, обслужващ възстановените по реда на ЗВСОНИ производствени сгради и терен. От момента на установяване на фактическата власт върху процесния недвижим имот, той се ползва лично он и ищите за осъществяване на достъп до собствения им имот с идентификатор 68134.600.880 и построените върху него сгради, възстановени по ЗВСОНИ, които отдават под наем за складови помещения на трети лица, както и като място за паркиране и гариране на автомобили и транспортни средства на ищите и наемателите на складови площи. Поддържа се, че установеното на 26.07.1993 г. владение върху процесния недвижим имот се упражнява първоначално от наследниците по закон на *****, а в следствие от техните правоприменици, като с договор за продажба на наследство с нотариална заверка на подписите от 16.02.1994 г. ***** е продала на Б. В. р. придобитите от майка ѝ наследствени права, като последната е установила владения върху закупения имот с идентификатор 68134.600.880 и върху процесния имот идентификатор 68134.600.866, което упражнява и до датата на подаване на исковата молба. ***** е упражнявал владение върху процесния недвижим имот от възстановяването му до неговата смърт на 07.03.2009 г., като от тогава владението върху процесния имот се упражнява единствено от неговата дъщеря Д. *****, което продължава и до датата на подаване на исковата молба. Сочи се, че с нотариален акт № 169, том LLLVII, дила № 32077/1993 г. Е. ***** е прехвърлила на внучката си Е. Б. Ш. собствената си 1/3 идеална част от реституирания имот, като заедно с предаване на владението върху него е предала и владението върху

процесния недвижим имот с идентификатор 68134.600.866. С нотариален акт № 157, т. LLXXXVI, по нотариално дело № 27443/1994 г. Е. Б. Ш. дарила на майка си ***** Н. А. ½ ид.ч. от собствената си 1/3 ид.ч. от реституирания недвижим имот с идентификатор 68134.600.880, като заедно с владение върху дарения имот, предала и владението върху процесния недвижим имот. От този момент до датата на подаване на исковата молба в съда ***** Ш. и Е. Ш. владеят процесния имот заедно с останалите ищци. Ищците излагат още, че с договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, обективизиран в нотариален акт № 174, том XLIII, дело № 8561/1994 г. ***** прехвърлила на дъщеря си М. Л. Г. собствената си 1/3 ид.ч. от възстановения по реда на ЗВСОНИ недвижим имот. От момента на придобиване на собствеността М. Г. заедно с нейния съпруг В. Г., установяват владение и върху процесния поземлен имот, което упражняват и до датата на подаване на исковата молба. Поддържа се, че владението на всеки един от ищците, установено на посочените в исковата молба дати, продължава и до датата на подаване на исковата молба, като същото е явно, спокойно и несмущавано от никого и имотът се владее от ищците като собствен. Тъй като ищците не са придобили владението върху процесния имот въз основа на акт, годен да ги направи собственици, същите поддържат, че са го придобили по давност, въз основа на продължило повече от 10 години владение. Сочат, че след подадена от тях молба - декларация от 15.04.2022 г. до СО, район „*****“ за признаване право на собственост чрез извършване на обстоятелствена проверка по реда на чл.587 ГПК, на 01.09.2022 г. ***** съставила Акт за частна общинска собственост за процесния недвижим имот с идентификатор 68134.600.866, с посочено правно основание разпоредби от ЗОС. Ищците излагат доводи, че при липса на посочен в акта закон, въз основа на който процесния недвижим имот да е бил предоставен на ответника, то не е посочен придобивен способ. Отделно от предходното поддържат, че ***** никога не е била във фактическа власт на процесния имот, никога не го е владяла и не го владее. Въз основа на предходното, ищците обосновават правния си интерес от предявените против ответника искове, като молят за тяхното уважаване с доводи, че на 09.03.2022 г. е изтекъл предвидения в закона 10-годишен давностен срок за придобиване на имота по давност от всеки един от ищците, които са установили свое владение върху него отпреди 01.06.1996 г. Претендират и присъждане на сторените в хода на производството разноски.

В подадения в срока по чл.131 ГПК писмен отговор ответникът оспорва изложените в исковата молба твърдения относно упражняваното от ищците владение, което да им послужи като основание за придобиване на правото на собственост върху процесния недвижим имот. Поддържа се становище, че по делото липсват доказателства за момента на установяване на владението, като твърдението на ищците за началната дата не е подкрепено с доказателства. Излагат се доводи, че предавателно-

приемателния протокол от 26.07.1993 г. касае въвеждане във владение по отношение на имот, различен от процесния. Оспорват се и твърденията на ишците, че осъществяването от тях държане е било явно, като *****, в качеството си на собственик е запозната с обстоятелството, че трети лица оспорват това й право едва с депозирането на молба-декларация от 15.04.2022 г. Според ответника от тази дата следва да се приеме начален момент на упражнявано от ишците явно владение. Ответникът се позовава и на разпоредбата на чл.64 ЗС, съгласно която собственикът на постройката може да се ползува от земята само доколкото това е необходимо за използването на постройката според нейното предназначение. С оглед предходното се изразява становище, че ишците, дори да са осъществявали държане върху процесния имот, то това е било единствено във връзка с необходимостта от ползването на постройките. Във връзка с изложените в исковата молба доводи относно съставянето на АДС по отношение на процесния имот се изразява становище, че акта има само декларативно действие и свидетелствува, че правото на собственост съществува в патримониума на общината, като липсата на АДС не означава и липса на право на собственост. В настоящия случай АДС е съставен, след като е установено, че трети лица застрашават правото на собственост на ответника. Алтернативно се излагат доводи, че процесния имот е публична общинска собственост и е част от пътната мрежа на гр. *****, въпреки, че се ползва за други цели. Ето защо и не може да бъде придобит по давност. По изложените в отговора доводи и съображения ответникът моли за отхвърляне на предявените искове като недоказани и необосновани. Оспорва истинността и съдържанието на представения към исковата молба предварителен предавателно-приемателен протокол от 26.07.1993 г., а в условията на евентуалност изразява становище за неотноситимост към предмета на спора, както и че посочените в него лица са наследници на лицето *. Оспорва и истинността на Заповед № 160/23.07.1993 г. с доводи, че същата е издадена от лице, което не е служител на ТОО "*****" и/или не разполага с правомощия да издава актове, свързани с предаване/приемане на държавни имоти. Оспорва се и истинността на договор за продажба на наследство от 16.02.1994 г., както и на нотариален акт за дарение и нотариален акт за прехвърлена на недвижим имот срещу гледане и издръжка, и двата от 1994 г. Оспорва качеството на наследници на ишците. Претендират се разноси.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства по отделно и в тяхната съвкупност, и като взе предвид становищата на страните, приема за установено следното *от фактическа страна*:

По делото е приложен Акт № 2138/23.X.1952 г. за завземане на недвижим имот за държавен на б.с. *****, от който се установява, че е одържавена фабрична масивна сграда с тухлена зидария, състояща се от партер и два етажа, застроена на 948 кв.м.; производствено помещение – партерно с три помещения,

застроена на 175 кв.м.; навес – паянтов с две помещения, застроен на 153 кв.м., находящ се на *****

По делото е приложена Заповед РД-57-2339/16.07.93 г. на Кмета на гр.*****, от която се установява, че е било наредено отписване от актовете книги за държавни и общински недвижими имоти в ТОА ***** Акт № 2138/23.10.52 г. и да се предаде на наследниците на ***** владението на недвижим имот, находящ се на ул.***** /бивша *****/: 1.фабрично масивна сграда от 948 кв.м. /партер и два етажа/; 2.производствено помещение – партерно на 175 кв.м.; 3. Навес паянтов с две помещения на 153 кв.м., или общо застроена площ от 1276 кв.м. и незастроена площ 606 кв.м. /по нотариални актове/, без 233 кв.м., за които не е удостоверена собствеността и пристроените по късно навес и масивна сграда на един етаж. Наредено е за предаването да бъде съставен протокол-опис.

Видно от приложената по делото Заповед № 160/23.07.1993 г. на Изпълнителния директор на ***** е, че е разпоредено формиране на комисия във връзка с издадената заповед и предаването на имота. Този документ е оспорен от ответника и по отношение на същия е открито производство по оспорване истинността му.

По делото е приложен предварителен предавателно-приемателен протокол, съставен в изпълнение на гореописаната заповед, в който в присъствието на представители на *****, в качеството на държатели, представители на община ***** и наследници на ***** са предадени описаните в заповедта имоти. Този документ също е оспорен от ответника и е открито производство по реда на чл.193 ГПК.

По делото е приложено удостоверение, издадено на 26.07.1993 г. от ТОА *****, което да послужи на наследниците на ***** за това, че гореописания недвижим имот е възстановен на основание Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти /ЗВСОНИ/, считано от 24.II.92 г.

По делото е приложено удостоверение за наследници с изх.№ 39/06.01.2010 г., издадено от *****, район Оборище, от което се установява, че ***** е починал като вдовец на 09.01.1967 г. и е оставил наследници по закон – част от ищите в настоящото производство.

От приложения по делото договор от 16.02.1994 г., с нотариална заверка на подписите, но без четлив рег.№ и дата, по описа на нотариус Белапезова се установява, че ***** /наследник на *****/ е продала на дъщеря си Б. В. р. цялото си наследство, оставеното от покойната й майка *****а. Договорът е оспорен от ответника, поради по отношение на същия е открито производство по реда на чл.193 ГПК.

По делото е приложен нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 169, том LLLVII, дело 32077/93 г., от който се

установява, че Е. *****/наследник на *****/ е прехвърлила на внучката си Е. Б. Ш. собствената си 1/3 ид.ч. от недвижим имот: ДВОРНО МЯСТО, находящо се в гр.*****, ул.“*****“ № 2 /бивша ули.*****/, цялото с квадратура 1882 кв.м., съставляващо имот с пл.№ 880 от кв.10 по плана на гр.*****, заедно със застроените в мястото МАСИВНА СГЛАДА на три етажа /партер и два етажа/ на площ от 948 кв.м., ПАРТЕРНО ПОМЕЩЕНИЕ на 175 кв.м., НАВЕС паянтов с две помещения на площ от 153 кв.м., с обща застроена площ от 1273 кв.м. и незастроена площ от 606 кв.м.

По делото е приложен нотариален акт за дарение на недвижим имот № 157, том LLXXXVI, дело № 27443/94 г., от който се установява, че Е. Б. Ш. е дарила на своята майка Л. Н. А. – Ш. 1/2 ид.ч. от собствената си 1/3 ид.ч. от описаното в нотариалния акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка имот.

От приложения по делото нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 174, том XLIII, дело № 8561/94 г. се установява, че *****/наследник на *****/ е прехвърлила на дъщеря си М. Л. Г. придобитата от нея по наследство 1/3 ид.ч. от гореописания недвижим имот. Този документ е оспорен от ответника и по отношение на същия е открито производство по реда на чл.193 ГПК.

От приложеното по делото удостоверение за граждански брак се установява, че М. Л. Г.а е сключила граждански брак с В. А. Г. на 14.05.1978 г.

По делото е приложена молба-декларация /без дата/ от ищите за издаване на скица и удостоверение за оценка на имот за признаване право на собственост чрез извършване на обстоятелствена проверка по отношение на недвижим имот – дворно място с площ 793 кв.м., находящо се в гр.*****, район *****, ул.*****, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68134.600.866 съгласно действащия кадастрален план на гр.*****.

Видно от приложеното по делото удостоверение от 19.09.2022 г., издадено от *****, район ***** е, че за описания в молбата-декларация недвижим имот е съставен акт за общинска собственост.

По делото е приложен Акт за частна общинска собственост № 3826/01.09.2022 г., съставен на основание чл.2, ал.1, т.1 и чл.59 ЗОС за незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.600.866 с площ 793 кв.м., включен в състава на УПИ I-866 с отреждане за „офиси, магазини и складове“.

По делото са приложени актуални скица и данъчна оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.600.866 по КККР на *****, одобрени със Заповед РД-18-4/09.03.2016 г.

По делото е приложено удостоверение, издадено на 18.05.2022 г. от главен архитект на район *****, в което е отразено, че поземлен имот с идентификатор 68134.600.866 е идентичен с поземлен имот с пл.№ 866, съгласно

действащия регулационен план на *****

По делото е приложена извадка от регулационен план от 1949 г., извадка от регулационен план, одобрен с решение № 271 по Протокол/Заповед от 30.05.2013 г.

По делото са събрани гласни доказателства чрез разпит на свидетелите *****, *****, ***** и В. Х. В.ев.

В показанията си св.А. разказва, че е наемател на складово помещение в сграда, находяща се на ул.***** № 2 от 1999 г. до датата на разпита й. Разказва още, че мястото е заградено с ограда от всички страни и има висока порта, през която достъпът е ограничен с чип. Сградата има общо дворно място, което се използва за паркинг, товарене и разтоварване и е в този вид от 1999 г. В двора има и навес, който е отделно от сградата и е собственост на наемодателите, ползва се за кучета. Не знае други хора да имат претенции за собственост на мястото и не е виждала там представители на *****.

В показанията си св.П. разказва, че работи като счетоводител на дружество, което управлява процесния имот от 1999 г., но тя е там от 1993 г. Имотът е ограден от три страни с ограда, а от четвъртата е сградата, като от 1993 г. винаги е било така. Достъпът до имота се осъществява през портална врата с чип. Мястото пред сградата се ползва за паркиране на коли, за разтоварване. В двора има и колиба за кучета, които преди охранявали. Знае, че мястото е собственост на хората, които са го наследили от *****, като сочи имената на ищите в производството. Изразява изненада от воденото производство, тъй като според нея сградата и дворното място са едно, и никога не е виждала представители на ***** в имота.

В показанията си св.Г. разказва, че знае имота, за който се води делото, тъй като е управител на фирма-наемател в имота. Свидетелят знае имота повече от 20 години, сградата и дворното място са оградени с ограда, има портал за контрол на достъпа. Разказва, че дворното място се използва от наемателите на помещения в сградата – за паркинг и за товарно-разтоварни дейности. Без дворното място, сградата не може да се ползва и между тях никога не е имало ограда. Разказва още, че в двора има навес, който е съществувал там още от както са наематели в имота, и в който има къщички за кучета. Свидетелят знае, че собственици на имота са ищите, като лично контактува само с някои от тях. Не е чувал за претенции по отношение на имота от трети лица.

В показанията си св.В.ев разказва, че познава имота, за който се води делото, намира се на ***** . Разказва, че имотът е реституиран от бившето предприятие ***** а баща му бил физическа охрана там още от 80-те години на миналия век. Описва, че имотът се намира в северната част на предприятието с излаз на горепосочената улица, възстановен е през 90-те години – някъде през 1993 г. Преди реституцията, а и сега, мястото било оградено с ограда. Баща му продължил да охранява и процесния имот, в който има сграда, паркинг и складове, които са около паркинга. В западната посока, до портала има друг паркинг, където се

намират колибите за кучета. След смъртта на баща му, свидетелят поел охраната на мястото, което посещавал редовно до преди 4 години. Разказва, че мястото винаги е било оградено заедно със сградата и се е ползвало като едно цяло.

По делото е изслушано и прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което не е оспорено от страните и е прието от съда като обективно и компетентно дадено. Видно от същото е, че при изготвянето му, вещото лице е проучило наличните графични документи и придружаващите ги разписни книги, отразяващи територията, на която се намира имот с идентификатор 68134.600.866 /подробно описани в констативно-съобразителната част на експертизата/. С оглед предходното вещото лице сочи, че в най-ранното кадастрално отразяване на територията, на която се намира процесния имот, в кад.лист 340 по разграфката на гр.*****, създаден през 1942 г., не съществува имот, идентичен или сходен с процесния. Върху основата на КП от 1942 г. е изработен РП на *****“, одобрена със Заповед № 349/10.02.1949 г. В частта на изследваната територия, оригиналната редакция на плана предвижда изграждане на нова улица, а вече реализираните улици по РП от 1922, са включени като части в парцели от новообразуваните рег.квартали 1 и 3. Вещото лице е констатирало, че процесният имот не е отразен в РП от 1949 г. нито на ниво „кадастър“, нито на ниво „регулация“. След съвместяване на границите му с РП от 1949 г. се установява, че същият съпада с по-голяма площ в парцел IV и с по-малка площ в парцел III от кв.3, както и в новопроектирана улица между о.т. 5 и о.т.7. В частта на процесния имот РП от 1949 г. е действал до влизане в сила на РП на *****“, одобрен със Заповед № РД-50-09-232/04.07.1990 г., в който период е претърпял множество изменения по отношение границите и предназначението на парцелите в кв.1 и кв.3, а предвидената улица в първоначалната му редакция не е реализирана и впоследствие е отменена. Действащи са останали съществуващите улици, реализирани съгласно РП от 1922 г. Съгласно частични изменения на плана от 1968 г. и 1974 г. пространството, образувано от пресичането на улиците „*****“, „*****“ и „*****“, е отредено за озеленяване. Съгласно заключението, в периода на действие на РП от 1949 г. процесният имот не е попълнен в кадастралната основа. Вещото лице е констатирало, че от съдържанието на кадастралния план на местността, изработен след 1956 г., се вижда, че регулацията от 1949 г. не е приложена в по-голямата си част. В плана са отразени несъществени изменения спрямо КП от 1942 г., в т.ч. нови имена на улиците „*****“ и „*****“ — съответно „*****“ и „*****“. Процесният имот не е отразен в този КП. Съгласно заключението, за първи път имот с пл. № 866 е заснет през м. юли 1969 г, и е нанесен в кад. лист 340 от КП на планоснимачен район V-47-I — *****“, изработен през 1972 г., но същият не е идентичен по граници и площ с процесния имот с идентификатор 68134.600.866, тъй като съдържа около 374 кв. м и няма обща граница с имот пл. №

880, възстановен на ищците през 1993 г. Първоначално заснетият имот е нанесен западно от имот пл. № 880, но през ул. „*****“. Същият е незастроен и според използвания условен знак границите му са материализирани с масивна ограда. В разписната книга на пл. район V-47-I за имот пл.№ 866 е записано: *двор; Ф-ка „Фаянс“*. При попълване на КП по реда за поддръжка на неодобрен кадастрален план през м. ноември 1990 г. е заснето изменение на границите на имот пл. № 866, отразяващо разширението му на изток до границата с имот пл. № 880, като по този начин към имота е приобщена част от ул. „*****“. С описаното изменение площта на имот пл. № 866 се увеличава повече от два пъти спрямо първоначалното измерване, а именно 795 кв. м. В имота са нанесени две сгради с условен знак за едноетажна паянтова стопанска постройка - „ЛС“, построени на западната и югозападната граници с площи съответно 184 кв. м и 262 кв. м. Съгласно заключението, границите на имот пл. № 866 след попълването през 1990 г. съвпадат с границите на процесния имот с идентификатор 68134600.866.

При проследяване статута на имота вещото лице е посочило, че КП от 1972 г. е одобрен със Заповед №РД-50-09-232/04.07.1990 г., с която е одобрен и цялостен регулационен план на *****, изработен върху основата на същия кадастръ. Имот пл. № 866 е нанесен в кадастралната основа с граници и площ съгласно първоначалното заснемане от 1969 г. В периода на действие на РП от 1990 г., който е отменен от сега действащия ПР от 2013 г., в кадастралната основа не са нанесени изменените граници на имот пл. № 866, установени при актуализацията през 1990 г., идентични с тези на процесния имот. За територията на процесния имот действащ е ПР на *****, одобрен с Решение № 271/30.05.2013 г. на СОС. Същият е изработен върху актуализираната кадастрална основа на КП от 1972 г., в която имот пл. № 866 е нанесен с граници и площ, установени при попълването през 1990 г. (до влизане в сила на ПР от 2013 г. имотът е бил елемент от неодобрен КП). Съгласно действащия ПР имот пл. № 866 е включен почти с цялата си площ като основа на УПИ I — за офиси, магазини и складове от кв. 10в, целият УПИ с площ 1197 кв.м. по цифров модел, като частта извън имот пл.№ 866 се придава от имот без пл. номер, образуван за част от кръстовището на улиците „*****“ („*****“), „*****“ и „*****“. В одобрените със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. КК и КР за територията на район „*****“ за имот пл. № 866 от кв. 10в с площ 795 кв.м. е нанесен имот с идентификатор 68134600.866 с площ 793 кв.м., чиито граници съвпадат (с малки отклонения в допустимата норма) с границите на имот пл. № 866, като по КК имотът е незастроен.

Други относими и допустими доказателства не са представени по делото.

При така установеното от фактическа страна, съдът прави следните **правни изводи:**

Предявените иски са с правно основание чл.124, ал.1 ГПК, във вр. чл.79,

ал.1 ЗС:

Налице е активна и пасивна процесуална легитимация и правен интерес от предявяване на установителните искове, тъй като ищците претендират, че са собственици на процесния недвижим имот на оригинално основание - давностно владение продължило повече от 10 години, което право се оспорва от ответника. Налице е процесуална предпоставка за допустимост на положителния установителен иск, изрично предвидена в текста на чл.124, ал.1 ГПК, а именно правен интерес от установяването.

Съгласно разпоредбата на чл.79, ал.1 ЗС, правото на собственост върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, а съгласно ал.2, ако владението е добросъвестно, правото на собственост се придобива с непрекъснато владение в продължение на 5 години. Следователно, за да се признае на едно физическо лице правото на изключителна собственост по отношение на конкретен недвижим имот, е необходимо претендиращият неособственик да е упражнявал в период не по-малък от 10 години фактическа власт върху този имот /corpus/, без противопоставяне от страна на титуляра на правото на собственост, както и да е демонстрирал по отношение на невладеещия собственик на имота поведение на пълноправен собственик /animus/, т.е. поведение, което несъмнено сочи, че упражнява собственически правомощия в пълен обем единствено и само за себе си. Фактическата власт може да се упражнява не само лично от владелеца, но и „чрез друго“, т.е. от друго лице, но владелецът трябва да има намерението да държи вещта чрез това лице, както и другото лице да има намерение да държи вещта не за себе си, а за владелеца.

По така предявените искове в тежест на ищците е да докажат елементите от фактическия състав на твърдения придобивен способ – изтекла в тяхна полза придобивна давност, в т.ч. упражнявано явно, трайно и несмущавано владение върху процесния недвижим имот с намерение за своене в продължение на процесния период – повече от 10 години.

В тежест на ответника по делото е да установи при условията на пълно и главно доказване, наведените от него правоизключващи и правопогасяващи възражения, от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

Настоящият съд, при съвкупна преценка на събраните по делото писмени и гласни доказателства, приема, че в хода на съдебното дирене ищците доказва 10-годишно постоянно, непрекъснато, несъмнително, спокойно и явно владение на недвижим имот с идентификатор 68134.600.866 съгласно действащата КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на ИД на АГКК. С установяване на владение върху възстановения по реда на ЗВСОНИ поземлен имот с идентификатор 68134.600.880, наследниците на *****, б.ж. на гр.*****, са установи владение и върху процесния недвижим имот с идентификатор 68134.600.866, видно от приложения по делото предавателно-приемателен протокол от 26.07.1993 г.

Съдът приема за недоказано заявеното от ответника оспорване на предавателно-приемателен протокол от 26.07.1993 г. Видно от направеното в молба с вх.№ 287097/13.10.2023 г. от процесуалния представител на ответника уточнение е, че в случая се оспорва представителната власт на горепосочените лица, а не положените от тях подписи. С оглед предходното следва да се отбележи, че посочените в протокола лица са били определени със заповед на изпълнителния директор на *****/приложена по делото на л.16/. Тази заповед също е оспорена от ответника, но съобразно разпределената доказателствена тежест, последният не проведе пълно и главно доказване, че този документ е неистински.

С оглед предходното оспорването следва да бъде признато за недоказано, което може да стане и с решението по делото, съгласно чл.194, ал.3, изр.1 ГПК, което в тази част има характер на определение */в този смисъл решение № 135 от 3.06.2010 г. на ВКС по гр. д. № 820/2009 г., IV г.о. на ВКС /*.

За неоснователно съдът приема и оспорването на ответника относно представителната власт на представителите на ищците при подписване на предавателно-приемателен протокол от 26.07.1993 г. Това е така, тъй като предаването на владението не е формален акт, а може да стане и с конклюдентни действия. Нещо повече, в конкретния случай в депозираната по делото молба с вх.№ 266926/27.09.2023 г. ищците изрично потвърждават извършените от техните представители действия.

Недоказано в производство остана и оспорването от страна на ответника на представените от ищците договор за продажба на наследство от 16.02.1994 г., нотариален акт за дарение на недвижим имот № 157, том LLXXXVI, дело № 27443/94 г. и нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 174, том XLIII, дело № 8561/94 г. Ответникът, чиято бе доказателствената тежест съгласно разпоредбата на чл.193, ал.3 ГПК не проведе доказване в тази насока. Договорът от 16.02.1994 г. е в писмена форма с нотариална заверка на подписите, а продавачът е наследник по закон на *****/*****/, починала на 1969 г., като последната е била наследник по закон - дъщеря на *****, б.ж. на гр.*****, починал на 09.01.1967 г. /съгласно приложено по делото удостоверение за наследници изх.№ 39/06.01.2010 г., неоспорено от ответника/. Доказателствената сила на горепосочените два нотариални акт също не бе разколебана. Нотариалните актове материализират удостоверителните изявления на нотариалния орган и изявленията на страните по договора. Следва да се има предвид, че в частта, в която нотариусът удостоверява, че пред него са се явили посочените лица и съдържащите се в нотариалния акт изявления са техни, нотариалният акт представлява официален свидетелстващ документ.

Съгласно задължителните разяснения по т.3 от *ТР № 4/2012 г. на ОСГК на ВКС* е възможно да бъде придобито право на собственост на недвижим имот, на основание чл.79 ЗС от лице, което не се е позовало на давността преди смъртта си и неговите

права да се признаят на неговите наследници в съдебен процес по спор за собственост. В мотивите към тази точка е посочено, че правото на позоваване на придобивното основание по чл. 79 ЗС не е с оглед на личността и не се погасява със смъртта на владелеца, а се наследява от неговите наследници, поради което може да бъде упражнено от тях в евентуален съдебен спор за собственост. Настоящия случай е именно такъв.

Наличието на предвидените в чл.79, ал.1 ЗС предпоставки за придобиването на имота по давност се установяват и от събраните по делото гласни доказателства. Показанията и на четиримата разпитани свидетели са еднопосочни и непротиворечиви по отношение на това, че ищите владеят процесния недвижим имот като свой собствен още от началото на 90-те години на миналия век, имотът представлява едно цяло – сграда и дворно място, които са оградени заедно. Свидетелите пресъздават свои лични възприятия, а и показанията им кореспондират със събраните по делото писмени доказателства.

Съдът намира за неоснователни изложените в писмения отговор доводи относно доказателствената сила на съставения за имота акт за общинска собственост. В *решение № 67 от 16.06.2017 г. по гр. д. № 3533/2016 г., II г. о. на ВКС* е прието, че актът за общинска собственост, съставен по надлежния ред и форма, има качеството на официален свидетелстващ документ, който само констатира собствеността на общината, без да я поражда. Този акт се ползва с обвързваща материална доказателствена сила само за отразените в него факти, а за собствеността на общината следва да му се признае легитимиращо действие, по силата на което актуваният имот се счита за общинска собственост до доказване на противното, като общината не носи тежестта да доказва основанието, на което е съставен актът за общинска собственост. Налице е препращане към приетото с ТР № 11 от 21.03.2013 год. по т. д. № 11/2012 год. на ОСГК на ВКС и решение № 149 от 12.06.2013 год. по гр. д. № 647/12 год. IV г.о. Съставът на съда в цитираното решение приема, че горните съображения са приложими само в случаите, когато в акта за общинска собственост е посочено конкретно уредено в закона фактическо основание, по силата на което собствеността върху актувания имот е придобита от общината. Когато в акта е посочено като основание само правната норма, послужила като основание за актуването, но не и конкретен придобивен способ, същият няма легитимиращо действие досежно правото на собственост на общината.

С оглед предходното, настоящият съд приема, че в случая ответната община не може да се легитимира за собственик на процесния имот с представения по делото Акт за частна общинска собственост № 3826 от 01.09.2022 г. Като правно основание за придобиване на имота в акта е посочен чл.2, ал.1, т.1 ЗОС. Аналогично на възприетото в *Тълкувателно решение № 11/2012 г. от 21.03.2013 г. по т. д. № 11/2012 г. на ОСГК на ВКС* относно доказателственото значение на констативния нотариален акт, на

основание чл.179, ал.1 ГПК актът за общинска собственост се ползва с обвързваща материална доказателствена сила само за отразените в него факти, а за собствеността на общината следва да му се признае легитимиращо действие, по силата на която актуваният имот се счита за общинска собственост, до доказване на противното. Общината не носи тежестта да доказва основаниято, на което е съставен актът за частна общинска собственост, но само в случаите, когато в акта е посочено конкретно уредено в закона фактическо основание, по силата на което собствеността върху актувания имот е придобита от държавата или общината /акт за отчуждаване, респ. придобиване на права/. Когато в акта е посочена само правната норма, послужила като основание за актуването /каквото именно е процесният случай/, същият няма легитимиращо действие досежно правото на собственост, тъй като собствеността не се придобива изобщо, а само по конкретен, определен в закона начин /чл.77 ЗС/, и следователно актовете, които по силата на закона имат легитимиращ ефект по отношение на собствеността, формират това си действие само по отношение на посочения в тях способ за придобиване на правото от лицата, в чиято полза са издадени */в този смисъл са решение № 67 от 16.06.2017 г. по гр. д. № 3533/2016 г. на II г. о.; определение № 541 от 27.11.2019 г. на ВКС по гр. д. № 2402/2019 г., I г.о., ВКС/*. Съставянето на акт за общинска собственост само по себе си не представлява основание за придобиване право на собственост от общината, ако не съществува конкретно придобивно основание. Актовете за държавна и общинска собственост имат констативно, а не конститутивно действие, като в случай че отразената в тях принадлежност на правото на собственост се оспорва, както е в случая, в тежест на общината е да докаже наличието на посоченото в акта правно основание, въз основа на което е придобита собствеността */в този смисъл са решение № 321/14.10.2011 г. по гр. дело № 1167/2010 г. на I г.о. на ВКС, решение № 310/03.01.2012 г. по гр. дело № 456/2011 г. на II г.о. на ВКС и др./*. Само по изключение, когато по силата на нормативен акт определен вид имоти могат да бъдат притежавани само от общината, респ. от държавата като публични субекти, е достатъчно в акта за общинска или държавна собственост да се посочи съответната разпоредба, тъй като същата удостоверява наличието на годно основание за придобиване на правото на собственост от общината или държавата */решение № 134 от 22.05.2013 г. по гр. д. № 51/13 г. на II г.о. на ВКС/*. Подобна хипотеза обаче в настоящия случай не е налице. Поради това в доказателствена тежест на ответника е да докаже в условията на пълно доказване правото си на собственост върху процесния недвижим имот, т.е. имотът да е определен по силата на закон /посоченото в акта правно основание – чл.2, ал.1, т.1 ЗОС/. Доказателства, а и твърдения в тази насока не са наведени.

Неоснователно е и обективизираното в писмения отговор становище, че процесния имот е публична собственост, тъй като не е изгубил характеристиките си като пътен участък. Видно от заключението на съдебно-техническата експертиза е, че през

периода от 1949 г. до влизане в сила на РП на *****, одобрен със Заповед № РД-50-09-232/04.07.1990 г., в частта на процесния имот РП е претърпял множество изменения по отношение на границите и предназначенията на парцелите, а предвидената улица в първоначалната му редакция не е реализирана и в следствие е отменена. Съгласно действащия ПР имот с пл.№ 866 е включен почти с цялата си площ като основа на УПИ за офиси, магазини и складове.

В случая предявения от ищите против ***** иск за собственост е основан на придобивна давност, поради което следва да се вземе предвид, че за вещите, частна държавна или общинска собственост, които са завладени преди влизане в сила на изменението на чл. 86 ЗС ДВ, бр. 33 от 1996 г., давностният срок започва да тече от 01.06.1996 г. Десетгодишният срок на недобросъвестното владение изтича на 31.05.2006 г. На тази дата /последният ден на срока/, давностният срок е спрял с § 1 ДР ЗС за срок от седем месеца като с последващите изменения на правната норма спирането на давностния срок е продължено до 31.12.2022 г.

С Решение № 3/24.02.2022 г. по к. д. № 16/2021 г. Конституционният съд е обявил за противоконституционни разпоредбите на §1, ал.1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността обн., ДВ, бр. 46 от 2006 г.; посл. доп., бр. 18 от 2020 г. и на § 2 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение на Закона за собствеността ДВ, бр. 7 от 2018 г. В мотивите на конституционното решение изрично се сочи, че с атакувания § 2 ЗР на ЗИЗС е придадено обратно действие на последното по време удължаване на срока на спиране на давността за придобиване на имоти - частна държавна или общинска собственост, прието с § 1 ЗИЗС ДВ, бр. 7 от 2018 г. Разпоредбата на § 1 ЗИЗС е обнародвана в ДВ, бр. 7 от 19 януари 2018 г., но влизането ѝ в сила е от 31 декември 2017 г. - § 2 ЗР на ЗИЗС. По този начин с обратна сила се отнема вещноправният ефект на давностното владение, осъществявано в периода от 31 декември 2017 г. до 19 януари 2018 г. От тези мотиви на Конституционния съд следва, че по отношение на давностните срокове, които са започнали да текат от 01.06.1996 г., какъвто е и разглежданият случай, както и за тези, за които давността е изтекла в периода от 31.12.2017 г. до 19.01.2018 г. след обявяването на § 2 ЗР на ЗИЗС за противоконституционен, следва да се зачетат придобитите права при позоваване на придобивна давност поради обявяване за противоконституционно обратното действие на изменението на ЗС от 19.01.2018 г. Според т. 2 от Решение № 3 от 28 април 2020 г. по к.д. № 5/2019 г. по отношение на заварените от решението на Конституционния съд неприключени правоотношения и правоотношенията, предмет на висящи съдебни производства, противоконституционният закон не се прилага. С оглед на това тълкуване КС изрично е посочил в мотивите на Решение № 3/24.02.2022 г. по к. д. № 16/2021 г., че само по отношение на § 1 ДР ЗС. С обявяването на разпоредбата за противоконституционна не се засяга нейният досегашен ефект. Следователно по настоящото дело не следва да се приложи мораториумът за придобиване на държавни и

общински имоти – частна собственост, действал в периода от 31.12.2017 г. до 19.01.2018 г. поради обявяване на ЗР на ЗИЗС ДВ бр. 9/2018 г. за противоконституционен. Предвид задължителния за съдилищата характер на решенията на Конституционния съд (чл. 14, ал. 5 ЗКС), от горното следва, че за периода 31.05.2006 г. – 30.12.2017 г. и 20.01.2018 г. – 07.03.2022 г. придобивната давност за имоти частна държавна или общинска собственост не е текла по силата на установения от законодателя мораториум; същата започва да тече с влизане в сила на решението на Конституционния съд на 08.03.2022 г., като за времето от 31.12.2017 г. до 19.01.2018 г. давностният срок следва да бъде зачетен от настоящия съд.

Предвид гореизложеното, настоящият съд приема, че ишците доказаха правото си на собственост върху процесния недвижим имот на основание придобивна давност при посочените в исковата молба квоти, поради което предявените искове следва да бъдат уважени.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл.78, ал.1 ГПК право на разноски имат ишците. Видно от приложения по делото списък на разноските по чл.80 ГПК и данните по делото е, че ишците са направили разноски за държавна такса, СТЕ и адвокатско възнаграждение в общ размер на 5550,00 лева. Съдът намира за неоснователно възражението на процесуалния представител на ответника с правно основание чл.78, ал.5 ГПК, тъй като в случая възнаграждението не е прекомерно с оглед броя на ишците и предявените искове, броя на проведените открити съдебни заседания и фактическата и правна сложност на делото. Нещо повече, в случая размера на адвокатското възнаграждение е 4000,00 лева, като сумата до 4800,00 лева е ДДС. С оглед предходното, направените от ишците разноски следва да бъдат възложени на ответника в пълния им размер.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявените от Д. Р., гражданин на Република *****, родена на ***** г., Б. В. р. – л., ЕГН *****, Л. Н. А., ЕГН *****, Е. Б. Ш. – С., ЕГН *****, М. Л. Г., ЕГН ***** и В. А. Г., ЕГН ***** против *****, БУЛСТАТ 000696327, с адрес: гр. *****, искове с правно основание чл.124, ал.1 ГПК, във вр.чл.79 ал.1 ЗС, че всеки един от ишците е собственик на по 1/6 ид.ч. от недвижим имот, представляващ дворно място с площ от 793 кв.м., находящо се в ***** съставляващо ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.600.866, съгласно действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на ИД

на АГКК, при граници: имоти с идентификатори 68134.600.2113, 68134.600.880, 68134.600.2115, 68134.600.1147 и 68134.600.2114, трайно предназначение: урбанизирана територия и начин на трайно ползване: за ниско застрояване, въз основа на осъществено непрекъснато давностно владение в продължение на повече от 10 /десет/ години.

ПРИЗНАВА ЗА НЕДОКАЗАНО, на основание чл.194, ал.3, вр.ал.2 ГПК, оспорването на истинността на предварителен предавателно-приемателен протокол от 26.07.1993 г., заповед № 160/23.07.1993 г. на изпълнителния директор на *****, договор от 16.02.1994 г. за продажба на наследство, нотариален акт за дарение на недвижим имот № 157, том LLLXXXVI, дело № 27443/1994 г. и нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу гледане и издръжка № 174, том XLIII, дело № 8561/1994 г.

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.1 ГПК *****, БУЛСТАТ 000696327, с адрес: гр.*****, ***** да заплати на Д. Р., гражданин на Република *****, родена на ***** г., Б. В. р. – л., ЕГН *****, Л. Н. А., ЕГН *****, Е. Б. Ш. – С., ЕГН *****, М. Л. Г., ЕГН ***** и В. А. Г., ЕГН ***** сумата от **общо 5 550 лева**, представляваща направени разноси по производството.

Решението може да се обжалва с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____