

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 5451

гр. София, 03.02.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 25 СЪСТАВ**, в закрито заседание на трети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ЙОАННА Н. СТАНЕВА**

като разгледа докладваното от **ЙОАННА Н. СТАНЕВА** Гражданско дело № 20231110147722 по описа за 2023 година

Производството е образувано по искова молба, подадена от П. П. С. срещу С. Б. В. и В. Т. В., която отговаря на изискванията за редовност, а предявените с нея искове са допустими.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответниците са подали отговор на исковата молба.

Страните са представили писмени документи, които са допустими и относими, поради което следва да се приемат като писмени доказателства.

Искането на ищеца за допускане на съдебно-техническа експертиза съдът намира за основателно.

Доказателствените искания на страните за събиране на гласни доказателства чрез разпит на свидетели са относими и необходими за правилното решаване на правния спор, поради което следва да бъдат уважени.

Налице са предпоставките за насрочване на делото за разглеждане в открито съдебно заседание.

Така мотивиран, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАСРОЧВА** открито съдебно заседание на **15.04.2024г. от 15:15 часа**, за когато да се призоват страните, като им се изпрати препис от настоящото определение, а на ищеца – препис и от отговора на исковата молба, ведно с приложенията.

**ПРИЕМА** представените от страните писмени документи като доказателства по делото.

**ДОПУСКА** събирането на гласни доказателствени средства чрез разпит на двама свидетели при режим на довеждане от ищеца за установяване на посочените в исковата молба факти и обстоятелства.

**ДОПУСКА** събирането на гласни доказателствени средства чрез разпит на трима свидетели при режим на довеждане от ответниците за установяване на посочените в отговора на исковата молба факти и обстоятелства.

**ДОПУСКА** съдебно-техническа експертиза със задачи, поставени в исковата молба.

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит за изготвяне на заключението по съдебно-оценителна експертиза в размер на **400** лева, вносими от ищеца в едноседмичен срок от съобщението.

**НАЗНАЧАВА** вещо лице Д., специалност Промислено и гражданско строителство, оценка на недвижими имоти, което да се призове след представяне на доказателства за внесен депозит.

**ИЗГОТВЯ следния проект за доклад на основание чл. 140, ал. 3 вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:**

Предявени са от П. П. С. срещу С. Б. В. и В. Т. В. положителни установителни иски с правно основание по чл. 124, ал. 1 от ГПК във вр. с чл. 79, ал. 1 от ЗС за признаване за установено спрямо ответниците, че ищецът е собственик на имот пл. № \* в кад. лист № 734 по данни на ПК община „Витоша“ част от имот с пл. № 428 в кад. лист № 734 (год.- преди 1956) по стар кадастрален план и представляващ поземлен имот с идентификатор № \*\*\*, съгласно КККР, одобрен със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на изпълнителен директор на АГКК, с административен адрес: \*\*\* на основание текла в полза на ищеца и на неговия наследодател придобивна давност в периода от 14.03.2002г. до 28.08.2023г.

Ищецът твърди, че съгласно Удостоверение № 569/31.01.1967г., издадено от комисия, определена с решение № 15 от 25.07.1966г. на ИК на СГНС, въз основа на протоколно решение на същата под № 2 от 22.11.1966г. и на основание т. 9 и т. 11 от 21 ПМС от 31.01.1963г., на П. С. с ЕГН \*\*\*\*\*, жител на гр. \*\*\*, била предадена безвъзмездно за вечно ползване (при запазено право на вечно ползване и от наследниците на същия) 700 кв.м. пустееща земя в \*\*\*, която представлявала имот пл. № 1334 в кад. лист № 734 по данни на ПК община „Витоша“ част от имот с пл. № 428 в кад. лист № 734 (год.- преди 1956) по стар кадастрален план, и представляващ поземлен имот с идентификатор № \*\*\*, съгласно КККР, одобрена със заповед № РД-18- 3/11.01.2011г. на изпълнителен директор на АГКК, с административен адрес: \*\*\*. Сочи, че П. С. бил представил декларация, с която се задължил съгласно разпоредбите на 21 постановление на МС в срок от две години от въвеждането му във владение да облагороди с трайни насаждения и други земеделски култури. Поддържа, че от 1967г. П. С. е владял процесния имот, като след отпадане на забраната за строителство, въведена с 21 ПМС от 31.01.1963г., бил построил сезонна постройка, която към настоящия момент представлявала сграда с идентификатор \*\*\*.1, с площ от около 10 кв.м. на 1 етаж, съгласно КККР, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на изпълнителен директор на АГКК. Твърди, че след законодателни промени от 1992г. било възстановено правото на собственост на наследниците на предишния собственик на имота като П. в качеството си на наследник по закон на Й. /бивш собственик на процесния имот/, подал молба за възстановяване правото на собственост на земя в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на кв. „Драгалевци“. Същата била удовлетворена с Решение № 8458/08.02.2002г. на поземлена комисия община „Витоша“ (влязло в законна сила на 14.03.2002г.), изменено с Решение № 8596/10.09.2022г. на поземлена комисия община „Витоша“ (влязло в законна сила на 10.10.2002г.), изменено с Решение № 8724/21.11.2003г. на общинска служба по земеделие и гори „Овча купел“ (влязло в законна сила на 23.12.2003г.), съгласно което било признато правото на собственост на наследниците на Й. в съществуващи (възстановими) стари реални граници на имот: нива от 2.658 дка, находяща се в Регулационния план на в.зона „Симеоново-Драгалевци II част“ в 3-ме на кв. „Драгалевци“, м-т „Рудината“, имот № 428 в кад. лист № 734 от кадастрален план, изработен 1950г., и било възстановено правото на собственост на имот: нива от 0.704 дка, находяща се в регулационния план на в.зона „Симеоново-Драгалевци II част“ в 3-ще на кв. „Драгалевци“, м-т „Рудината“, част от имот № 428 в кад. лист № 734 от кадастрален план, изработен 1950г.

Твърди, че след постановяване на решението П. бил подал молба до СО, ОП „Софийски кадастър“ за издаване на скица, видно от която имотът бил нанесен 2002г. с пл. № 1334 в кад. лист № 734 по данни на ПК община „Витоша“ за част от имот пл. № 428 от кад. лист № 734, изработен през 1950г. и на 17.03.2004г. нотариус Р., рег. № \* от Нотариалната камара с район на действие гр. София била съставила Нотариален акт за възстановено право на собственост върху недвижим имот по ЗСПЗЗ и по наследство № 05, том II, рег. № 3670, дело № 189 от 2004г., с посочени разпределени идеални части между

всички наследници на Й., с последващо коригиране в Нотариален акт за поправка на нотариален акт за възстановено право на собственост върху недвижим имот по ЗСПЗЗ и по наследство № 45, том I а, рег. № 7263, дело № 319 от 2004г., съставен от нотариус Р. с рег. № \* на Нотариалната камара с район на действие гр. София, и в Нотариален акт за поправка на нотариален акт № 123, том I, рег. № 3525, дело 121 от 2004г., съставен от нотариус А. с рег. № \* на Нотариалната камара с район на действие РС гр. София.

Сочи, че с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 124, том I, рег. № 3538, дело № 122 от 2004г., съставен от нотариус А. с рег. № \* на Нотариалната камара, с район на действие РС гр. София, собствеността върху процесния имот била придобита от ответника С. Б. В. и нейният съпруг- В. Т. В.. Навежда твърдения, че след приключване на възстановителната процедура нито наследниците на бившия собственик на имота Й., нито ответниците по силата на нотариалния акт за покупко-продажба, били установили фактическа власт върху последния, нито пък били предприемали действия по съдебен ред за прекъсване на владението и съответно давността. Посочва, че след смъртта на П. С. на 13.08.2008г., владението на процесния имот и на сградата било продължено от неговия наследник по закон - П. П. С.. Поддържа, че с пар. 4 на ПЗР на ЗСПЗЗ от 03.04.1992г. се прекратявало правото на ползване върху земеделски земи, предоставени на граждани по силата на актове на Президиума на НС, ДС и на Министерски съвет, т.е. ползвателите вече не упражнявали фактическа власт върху имотите като държатели. Поради което намира, че продължилото след този момент упражняване на фактическа власт върху имота, което имало явен характер и ограничавало възможността на трети лица също да упражняват фактическа власт върху вещта, разкривало белезите на владение, а не на държане. Сочи, че първоначално фактическата власт върху имота била установена от наследодателя на ищеца, който я упражнявал до настъпване на смъртта му, като бил облагородил имота, бил засадил трайни насаждения, бил построил сграда. След настъпване на смъртта му фактическата власт била установена от ищеца, който и към днешна дата държал имота като свой, служил си с него, употребявал го явно, непрекъснато, несъмнено и спокойно. Твърди, че нито ответниците, нито което и да е друго лице били предявявали претенции към него или били предприемали каквито и да е действия, водещи до опорочаване на някои от изискуемите елементи на фактическия състав на придобиването по давност. Поради което в полза на ищеца била изтекла 10-годишната придобивна давност, започнала да тече на 14.03.2002г. и продължаваща до днешна дата- 21 години. Искането към съда е да уважи предявените искове. Претендира разноси.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба, с който се оспорват предявените искове. Ответниците твърдят, че по силата на Решение № 8458 от 08.02.2002г. на ПК община „Витоша“, изменено с Решение № 8596 от 10.09.2002г. на ПК, община „Витоша“, изменено с Решение № 8724 от 21.11.2003г. на ОСЗ „Овча купел“ бил издаден Нотариален акт за възстановено право на собственост върху недвижим имот по ЗСПЗЗ и по наследство № 05, том II, рег. № 3670, дело № 189 от 17.03.2004г. на нотариус Р., поправен с Нотариален акт за поправка на нотариален акт за възстановено право на собственост върху недвижим имот по ЗСПЗЗ и по наследство № 45, том Iа, рег. № 7263, дело № 319 от 26.04.2004г. на нотариус Р. и с Нотариален акт за поправка на нотариален акт № 123, том I, рег. № 3525, дело № 121 от 08.06.2004г. на нотариус А.. Въз основа на така описаните документи С. В. като част от наследниците на Й. /Й./ се легитимираше като собственик на 2/240 ид. части от процесния имот, равни на 4/480 ид. части. По силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 124, том I, рег. № 3538, дело № 122 от 08.06.2004г. на нотариус А., рег. № \* на НК и чл. 21 СК със съпруга й придобили собствеността в режим на СИО върху 476/480 ид. части от процесния имот. Поддържат, че от момента на влизане в сила на решенията на ПК и ОСЗ- 23.12.2003г., наследниците на Й. били влезли във владение на имота и го владели непрекъснато, несъмнено, спокойно и явно и в качеството си на собственици. Сочи, че с имота били извършвани сделки с разпоредителен характер, заплащани били данъци и такси по ЗМДТ. Поддържат, че били учредили договорна ипотека върху имота в полза на „Прокредит банк“ АД, впоследствие и в полза на „Райфайзен банк“ АД. Неколкократно били предлагали имота за продажба на

пазара на недвижими имоти чрез публикуване на обяви в сайтове за продажба на недвижими имоти или чрез сключване на договори с агенции за сделки с недвижими имоти /“Явлена“ ЕООД, “Арко имоти“ ЕООД, „Вики-Евро свят“ ООД, „Корта Имоти“ ЕООД, „Амика консулт“ ЕООД/. На С. В. бил съставен Акт № 585502 от 13.02.2020г. за установяване на незаплатени задължения за данък и такса смет за процесния период, които тя по-късно заплатила. Въпреки че живели далеч от имота, периодически го посещавали, сложили били катинар на вратата му, който по-късно бил изчезнал, лично или чрез синовете си или други близки наглеждали имота и многократно го представяли на кандидат-купувачи. При всички случаи не бил заварван в имота нито ищеца, нито неговия баща или друго лице, което да претендира че е собственик на имота. Твърдят, че не познават ищеца, респ. не би могло той да демонстрира собственическо поведение спрямо тях. Поддържат, че каквито и действия да са били извършвани от бащата на ищеца, са били в рамките на прекратеното с пар. 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ през 1992г. негово право на ползване. Искането към съда е да отхвърли предявените искове. Претендират разноски.

В тежест на ищеца е да докаже, че е собственик на имота на заявеното от него правно основание- текла придобивна давност от 13.08.2008г. до 28.08.2023г., както и текла в полза на неговия наследодател придобивна давност от 14.03.2002г. до 13.08.2008г.

В доказателствена тежест на ответниците е да докажат възраженията си.

**УКАЗВА** на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

**УКАЗВА** на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощени за целта процесуални представители, за които следва да се представи надлежно пълномощно.

**УКАЗВА** на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието (<http://www.justice.government.bg/MPPublicWeb/default.aspx?id=2>).

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_