

РЕШЕНИЕ

№ 17332

гр. София, 25.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 26 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и пети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Василена Людм. Дранчовска

при участието на секретаря АНЕЛИЯ Н. Г.
като разгледа докладваното от Василена Людм. Дранчовска Гражданско дело № 20211110157157 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Предявени са положителни установителни искове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК.

Ищците П. Г. Х. и А. М. Г. твърдят, че с влязло в сила решение № 90/25.06.2008 г. по гр. д. № 22548/2006 г. по описа на СРС, 24 състав, било признато за установено по иск с правно основание чл. 53, ал. 2 от ЗКИР, предявен от ищцата П. Х. и ***** (баща на втората ищца А. Г.) срещу *****, праводател на ответницата, че наследодателят на П. Х. и *****, починал 1990 г., е бил собственик към момента на одобряване на ЗРП на ***** със Заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г. на реална част с площ от 1677 кв.м. от имот с пл. № 824, за който е отреден УПИ XXI - *****, кв. 70 по плана на *****, като е придобил собствеността по наследство от капитан *****. Поддържат, че въз основа на решението през 2012 г. процесният поземлен имот с идентификатор ***** бил нанесен в кадастралната карта с площ от 1694 кв.м. и като негови собственици били записани ***** и П. Х., но заповедта на изпълнителния директор на АГКК била отменена с решение на ВАС в частта, с която е одобрен кадастрален регистър за процесния имот с мотиви за наличие на спор за собственост. Твърдят, че след подадено ново заявление от ищцата Х. за нанасяне на собствения ѝ имот с проектен идентификатор 02659.2194.3255 е отказано изменение на КККР за тези имоти, но впоследствие тази заповед е оттеглена и е издадена нова заповед № 18- 9261/05.09.2019 г., с която е одобрено изменение в КККР на ***** и е нанесен поземлен имот с проектен идентификатор 02659.2194.3255 в съответствие

с реална част от имот, обективирана с червен туш на комбинирана скица № 4 към основното заключение на вещото лице от 29.10.2004 г. към СТЕ по гр. д. № 2907/2003 г. по описа на СГС и решение № 90 от 25.06.2008 г. по гр. д. № 22548/2006 г. на СРС. По жалба на ответницата с решение на АССГ тази заповед също е била отменена, а с договор за дарение, обективиран в нотариален акт № 146, том X, рег. № 15726, дело № 1740/2017 г., *****-К. е дарила на дъщеря си – ответницата Е. М. К., поземлен имот с идентификатор *****, с номер по предходен план 1690, с площ по документи от 1633 кв.м., м. *****, от който ищците твърдят, че реална част от 1489 кв.м. е тяхна собственост. Ето защо, молят да бъде установено правото на собственост на ищците (по 1/2 идеална част за всяка от тях) върху недвижим имот с пл. № 1690, с площ по кадастрална скица от общо 1633 кв.м., със стар идентификатор *****, находящ се в *****, ***** и с настоящ идентификатор *****, придобито на основание наследство и регулация (след частично връщане на исковата молба и прекратяване на производството по делото с влязло в сила протоколно определение от 10.04.2023 г.).

Ответницата Е. М. К. оспорва исковете като неоснователни, при твърдение, че с влязлото в сила решение правата върху имота са признати в полза на наследодателя на ищците към минал момент – 26.02.1987 г., като след тази дата ищците и праводателят им ***** не са се считали за собственици на имота, тъй като не са го владяли, нито са заплащали данъци за него. Поддържа, че от години имотът е ограден и се е поддържал от ответницата и нейната праводателка *****-К., която го е придобила по силата на давностно владение в периода 1987 г. – 2017 г. Към владението на праводателя й било присъединено и добросъвестното владение на ответницата, която е получила имота с договор за дарение от 2017 г. и е продължила необезпокоявано да го владее и до настоящия момент.

Съдът, като съобрази доводите на страните и обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

-

По исковете с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК в тежест на ищците е да установят правото си на собственост върху описания имот, придобито на наведеното основание – наследяване и по регулация. Предвид наведеното от ответницата възражение за придобивна давност, в нейна тежест е да установи, че тя, респ. нейният праводател, са упражнявали в продължение на 10 години в периода след 1987 г. непрекъснато, спокойно и явно фактическа власт върху имота с намерение да го своят.

Между страните не се спори, а и от представените писмени доказателства е видно, че с влязло в сила на 10.07.2015 г. решение от 25.06.2008 г. по гр.д. № 22548/2006 г. по описа на СРС, 24 състав, е признато за установено в отношенията на П. Г. Х. и *****, от една страна, и *****, от друга страна, че наследодателят на ищците ***** е бил собственик към 26.02.1987 г. на реална част от имот с площ от 1677 кв.м., целият с пл. №

824, за който е отреден УПИ ХХІ - *****, в кв. 70 по плана на *****, която реална част е очертана с червен туш на комбинирана скица № 4 към основното заключение на вещото лице по делото от 29.10.2004 г. След смъртта си на 12.02.1990 г. ***** е оставил за свои законни наследници съпруга *****-Г. и деца П. Г. Х. и *****, като последният е починал на 01.12.2013 г. и е бил наследен от дъщеря си А. М. Г.. Видно от удостоверение от 30.01.1991 г., *****-Г. е направила отказ от наследството на съпруга си, което означава, че установеният за собствен на ***** към 1987 г. имот с пл. № 824 (реална част от него) е преминал в собственост на ищцата П. Х. и брат ѝ ***** при равни квоти (арг. чл. 5, ал. 1 ЗН), а собствената на последния половина от вещта е наследена от втората ищца А. М. Г.. Съдът намира, че по отношение на принадлежността на имота с описаната индивидуализация (пл. № 824 и площ от 1677 кв.м.) в полза на наследодателя на ищите към 1987 г., е налице сила на пресъдено нещо между страните по настоящото дело, доколкото П. Х. е била страна в производството по гр.д. № 22548/2006 г., А. М. Г. е универсален правопреемник на ищеца ***** в хода на процеса (арг. чл. 226, ал. 3 ГПК), а Е. М. К. – частен правопреемник на ответницата ***** по отношение на процесния имот по силата на договор за дарение от 28.12.2017 г. (арг. чл. 298, ал. 2 ГПК). Следователно, за основателността на предявените вещни иски следва да се установи дали имотът, предмет на влязлото в сила решение между страните, е идентичен с процесния имот, за който се води настоящият правен спор, респ. дали след 1987 г. ищите, респ. техният наследодател, не са изгубили вещното си право чрез разпореждане с него или посредством придобиването му от ответницата по силата на давностно владение.

По делото е прието неоспорено от страните заключение на СТЕ, от което се установява, че имотът на наследодателя на ищите капитан ***** по крепостния акт от 1907 г. съответства на имот с пл. № 351 от кадастралната основа на старите регулационни планове на ***** от 1906 г., 1915 г. и 1941 г., а част от него е идентична с имот пл. № 2454 в кадастралната основа на регулационния план на вилна зона ***** от 2000 г., който пък е идентичен с имот с пл. № 1690 с идентификатор ***** по първоначалната редакция на КККР от 2012 г., видно и от скица-приложение № 4 към заключението. При съпоставка с комбинираната скица, неразделна част от решението на СРС от 25.06.2008 г. (л. 50 от делото), и със скица-приложение № 2 към заключението по настоящото дело, несъмнено се установява, че реалната част от имот с пл. № 824, предмет на решението със сила на пресъдено нещо между страните, съвпада с имот с пл. № 2454 (изчертан с червен туш според разясненията на експерта в скицата към решението от 2008 г.), респ. с имот с идентификатор ***** с площ от 1694 кв.м., чието нанасяне в кадастралния регистър обаче е било отменено с решение № 13229 от 05.11.2014 г. на ВАС по адм. дело № 8135/2014 г. След отмяна на тази заповед на ИД на АГКК *****-К. е подала заявления, въз основа на които със заповед от 2017 г. имоти с идентификатори 02659.2194.1689 и ***** са заличени и са нанесени нови имоти с идентификатори 02659.2194.3129 и *****, чиито граници са били изменени, доколкото записаните собственици на съседните имоти са били роднини (***** и нейната сестра) и са постигнали съгласие за новото разположение на парцелите (видно и от разясненията на вещото лице в открито съдебно заседание). Така

експертът стига до извод, че макар и в значителна степен идентични, границите на бивш имот с идентификатор ***** и на настоящ имот с идентификатор ***** не съвпадат напълно (видно и от комбинираната скица-приложение № 4 към заключението), като между двата имота е налице застъпване (припокриване) с площ от 1425 кв.м.

С оглед на изложеното, при съвкупна преценка на събраните по делото доказателства се установява, че между страните е налице сила на пресъдено нещо за принадлежността на правото на собственост на наследодателя на ищите към 26.02.1987 г. върху реална част от имот с пл. № 824, която към настоящия момент съвпада с имот с идентификатор ***** с площ от 1425 кв.м. При липсата на данни за извършено от ищите разпореждане с тази част от имота след 1987 г. следва да се приеме, че същите и към настоящия момент са нейни собственици, поради което вещната им претенция поначало се явява основателна за реална част от процесния имот с идентификатор ***** с площ от 1425 кв.м., зацрихована с лилави линии на комбинираната скица на вещното лице на л. 219 от делото, а в останалата част за цялата площ на имота до 1633 кв.м. исковете следва да се отхвърлят. С оглед частичната основателност на предявените положителни установителни искове следва да се разгледа по същество наведеното при условията на евентуалност възражение на ответницата за изтекла придобивна давност.

Владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя. Държането е упражняване на фактическа власт върху вещ, която лицето не държи като своя. Владението по чл. 68 ЗС се характеризира с два основни признака: обективен - упражняване на фактическа власт върху вещта, и субективен - намерението да се държи вещта като своя, като според оборимата законова презумпция на чл. 69 ЗС владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. Цитираната законова презумпция размества доказателствената тежест, така че страната, която я оспорва, трябва да я обори. При преценката дали е установено владение, следва да се вземат предвид характеристиките на владението, които са изрично посочени в чл. 2 от Закона за давността (отм.), като същото следва да е непрекъснато (да не е загубено за повече от 6 месеца съгласно чл. 81 от ЗС), спокойно (да не е установено по насилствен начин), явно (да не е установено по скрит начин), несъмнително и с намерение да се държи вещта като своя.

За установяване на твърдяното от ответницата владение – нейно и на нейния праводател и майка *****, по делото са събрани гласни доказателства чрез разпит на свидетеля *****, който разказва, че е роден в ***** и е живял там цял живот, като познава ответницата и майка ѝ, тъй като дядо му има имот в близост до техния парцел на ***** . Допълва, че като дете си е играл на поляната с боровата гора и бащата на Е. все им се карал и гонел децата оттам, защото смятал, че те разграждат имота – същият винаги бил ограден, като и сега стояли някои от старите колци от преди 20 години, но няколко пъти бил разграждан и после оградата била вдигана наново. Свидетелят изяснява, че не знае кой е поставил оградата преди години, само е виждал бащата на Е. в имота да ги гони от там, а през последните години за парцела се грижела ответницата, като дори наела свидетеля да

извършва неговата поддръжка – почистване, окосяване, изчистване, изграждане на нова ограда, изрязване на паднали борове, извозване на земни маси. Разказва, че съседите са свикнали да ползват имота като път, по който минават до другата улица, поради което няколко пъти са разграждали оградата и се налагало после да я поставят наново. Допълва, че за всички тези дейности е плащала Е. и през годините не е виждал други лица в имота. Изложеното се потвърждава от приложените към отговора на исковата молба писмени доказателства, от които е видно, че още от 01.02.2015 г. Е. М. К., лично и като пълномощник на майка си *****, е сключила граждански договори със ***** за поддръжка на имота с идентификатор ***** и ежегодно му заплащала възнаграждение за извършваните дейности по почистване и окосяване на дворното място, както и за поставяне на ограда, пръскане с хербицид и извозване на изрязани дървета.

В рамките на проведеното от ищците насрещно доказване доведеният свидетел *****, съсед на имота, разказва, че не е виждал хора в процесния парцел, освен когато някакви работници правили ограда преди 3-4 години, но вече голяма част от нея била развалена, както и при изрязване на едно паднало дърво преди няколко години. Изложеното не опровергава показанията на свидетеля *****, доколкото последният също споделя за извършени действия по изрязване на паднало дърво и изграждане на ограда, а обстоятелството, че свидетелят ***** не е виждал друг път хора в парцела, не изключва категорично възможността същият да е бил поддържан и почистван от ответницата по сключените от нея договори със Симеон *****, доколкото самият свидетел ***** изяснява, че живее в имота на *****, но през деня доста често не присъства там. Ето защо, съдът кредитира показанията и на двамата разпитани по делото свидетели, които описват безпротиворечива по същността си фактическа обстановка въз основа на собствените си непосредствени впечатления.

Свидетелят ***** допълва, че не познава страните по делото, но още от 2004 г. знае, че съществува спор за имота, тъй като, преди да започне да строи къща в парцела си, търсил собствениците на съседните имоти за подписване на документи, които да облекчат административната процедура, като от общината го уведомили, че за процесния имот има спор и го насочили за подпис както към ищцата Х., така и към друго лице, което посетил на бул. *****“ (на който се намира адресът на ответницата и нейната майка). Така при събраните гласни и писмени доказателства в тяхната съвкупност се установява, че от началото на 2015 г. до сега ответницата и нейната майка и праводателка ***** са осъществявали фактическа власт върху имота с цел да го своят за себе си, като активно са го поддържали, облагородявали и оградили с тЕ. ограда с дървени колове, но до прехвърлянето на имота в полза на ответницата на 28.12.2017 г., респ. до предявяване на иска по настоящото дело на 04.10.2021 г., когато давността е била прекъсната (арг. чл. 116, б. „б“ ЗЗД), не е изтекъл изискуемият 10-годишен срок на недобросъвестно владение за *****, респ. 5-годишен срок на добросъвестно владение за Е. М. К. (ако се приеме, че при сключване на договора за дарение на 28.12.2017 г. тя не е знаела, че придобива от неособственик и владението ѝ е било добросъвестно по смисъла на чл. 70, ал. 1 ЗС), поради

което нито ответницата, нито праводателката ѝ са придобили имота по давност.

В отговора на исковата молба са наведени твърдения за осъществявано давностно владение още от 1987 г., но същото не се доказва пълно и главно по делото. Единствените събрани доказателства в тази насока са показанията на свидетеля *****, но за периода 1987 г. – 2001 г. те са твърде общи и не установяват, че именно праводателката на ответницата е осъществявала фактическа власт върху имота, още по-малко, че същата е ползвала имота с намерение за своене на вещта – свидетелят разказва, че като е бил дете е играл на поляната и единствено е срещал там бащата на ответницата (а не нейната майка *****), но фактът, че той ги е гонил от имота, не означава, че е упражнявал владение върху него и то от името на своята съпруга *****-К., а по делото не се доказва кой е ограждал парцела през този период, като свидетелят няма спомени за това обстоятелство. Същевременно, считано от 2001 г. придобивната давност по отношение на ***** е била прекъсната с предявяване на иска за собственост срещу нея от страна на П. Г. Х. и ***** (видно от уводната част на решението от 25.06.2008 г., делото е било образувано още през 2001 г., но първоначално постановеното решение на СРС е било обезсилено и делото е било върнато за ново разглеждане по предявения иск с правно основание чл. 53, ал. 2 ЗКИР), като от този момент при изявените вещни претенции върху имота от трети лица владението на ответницата по иска е било оспорено и вече не е било спокойно, а до влизане в сила на решението на СРС на 10.07.2015 г. давността е спряла да тече (арг. чл. 115, б. „ж“ ЗЗД). Ето защо, при разпределята доказателствена тежест на ответницата да докаже пълно и главно наличието на предпоставките от фактическия състав на придобивната давност, съдът намира, че Е. М. К. не доказва тя или нейната праводателка *****-К. да е придобила правото на собственост на оригинално основание, поради което собственици на спорната реална част от имота са ищите.

С оглед на изложеното, при съвкупна преценка на събрания доказателствен материал по делото и при съобразяване на съществуващата между страните сила на пресъдено нещо към минал момент, респ. настъпилите впоследствие промени в регулационния и кадастрален статут на процесния имот, настоящият съдебен състав намира за доказано, че към настоящия момент ищите са съсобственици при равни дялове на реална част от поземлен имот с идентификатор ***** по действащата кадастрална карта на *****, одобрена (изменена) със заповед № 18-3659-23.05.2017 г., с площ от 1425 кв.м., която съвпада с имот със стар идентификатор ***** по граници, отразени на комбинираната скица – приложение № 4 към заключението на СТЕ (л. 219 от делото) в заштрихованата с лилави линии част от бившия имот с пл. № 1690, придобита по наследство от ***** . Ето защо, предявените от П. Г. Х. и А. М. Г. установителни икове за собственост следва да бъдат уважени за посочената реална част от имота, съобразно индивидуализацията по скицата към заключението на СТЕ, която става неразделна част от решението, а в останалата част за цялата площ на имот с идентификатор ***** исковите са неоснователни и следва да се отхвърлят.

При този изход на спора на основание чл. 78, ал. 1 ГПК в полза на ищите следва да бъдат

присъдени направените от тях разноски по делото съобразно уважената част от исковете в размер на 1651,44 лв., платени държавна такса, депозит за вещо лице, такса за съдебно удостоверение и възнаграждение за един адвокат (съобразявайки и частта от исквата молба, която е върната с влязло в сила протоколно определение). На основание чл. 78, ал. 3 ГПК ответницата има право на направените от нея разноски по делото съобразно отхвърлената част от исковете в размер на 254,75 лв., платено възнаграждение за един адвокат (съобразно представените доказателства за реално платен хонорар от 2000 лв.).

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявените от П. Г. Х., ЕГН *****, с адрес: *****, и А. М. Г., ЕГН *****, с адрес: *****, срещу Е. М. К., ЕГН *****, с адрес: *****, положителни установителни иски с правно основание чл. 124 ГПК, че П. Г. Х. и А. М. Г. са титуляри на **по ½ идеална част** от правото на собственост върху реална част от недвижим имот, находящ се в *****, *****, с **идентификатор ******* по кадастралната карта и регистри на *****, с площ от **1425 кв.м.**, която част е идентична с бивш имот с пл. № 1690 със стар идентификатор ***** и е отразена със зацриховани лилави линии на комбинирана скица – приложение № 4 към СТЕ (л. 219 от делото), представляваща неразделна част от решението, като правото на собственост на ищците е придобито по наследство, като **ОТХВЪРЛЯ** предявените иски с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за останалата част от процесния имот с идентификатор ***** над посочената площ от 1425 кв.м. до пълната предявена площ на имота от 1633 кв.м.

ОСЪЖДА Е. М. К., ЕГН *****, с адрес: *****, да заплати на П. Г. Х., ЕГН *****, с адрес: *****, и А. М. Г., ЕГН *****, с адрес: *****, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от **1651,44 лв.**, разноски в производството съобразно уважената част от исковете.

ОСЪЖДА П. Г. Х., ЕГН *****, с адрес: *****, и А. М. Г., ЕГН *****, с адрес: *****, да заплатят на Е. М. К., ЕГН *****, с адрес: *****, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК сумата от **254,75 лв.**, разноски в производството съобразно отхвърлената част от исковете.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____