

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 8586

гр. София, 24.02.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 32 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и четвърти февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: МАРИЯ М. ЗАПРЯНОВА

като разгледа докладваното от МАРИЯ М. ЗАПРЯНОВА Гражданско дело № 20231110136558 по описа за 2023 година

Ищецът А. А. П. с ЕГН *****, гр. София, ул. М. Т. № ***, ет. ***, ап. ***, чрез адв. Б. и адв. А., е предявил срещу ответниците

1/. П. Й. Т. с ЕГН *****, гр. София, ж.к. Л., бл. ***, вх. ***, ет. ***, ап. ***

2/. П. Й. Т. с ЕГН *****, гр. София, ж.к. М., бл. ***, вх. ***, ет. ***, ап. ***,

кумулятивно субективно съединени иски по чл.108 ЗС за признаване на правото на собственост на ищеца по отношение на ответниците и осъждане на ответниците да предадат на ищеца владението на реална част **от бивша нива, цялата с площ 1577кв.м.**, находяща се в землището на с. Ж., СО – район П., м. У. Д., представляваща имот с пл. № ***, кадастрален лист №*** от кадастрален план на с. Ж. при съседи /по решение на ПК №***: имот № *** на Х. П., имот № *** на П. М. и Я., Д., Д. и Ц. Г., имот № *** на Х. П., имот № *** на С. П., за част от който имот с пл. № *** е **отреден ПИ с ид. № *****/на ищеца/**, находящ се в землището на с. Ж., СО – район П., м. У. Д. с площ 1102кв.м. с № по предходен план ***, при съседи ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № ***** по КККР, одобрени със Заповед № *****г. на ИД на АГКК, като претендирана спрямо ответниците П. и П. Т. **реална част е с площ 230 кв.м. от ПИ с ид. № ***** и при граници** от север – останалата част от ПИ с ид. № *****, от юг - ПИ с ид. № ***** и ПИ с ид. № *****.

Ищецът А. А. П. с ЕГН *****, гр. София, ул. М. Т. № ***, ет. ***, ап. ***, чрез адв. Б. и адв. А., е предявил срещу ответниците

3/.В. Д. Н. с ЕГН *****, гр. София, ж.к. Д., бл. ***, вх. ***, ет. ***, ап. ***

4/. Е. Д. Н. с ЕГН *****, гр. София, ул. С. № ***, всички чрез адв. К.

кумулятивно субективно съединени иски по чл.108 ЗС за признаване на правото на

собственост на ищеца по отношение на ответниците и осъждане на ответниците да предадат на ищеца владението на реална част **от бивша нива, цялата с площ 1577кв.м.**, наоѓаща се в землището на с. Ж., СО – район П., м. У. Д., представляваща имот с пл. № ***, кадастрален лист №*** от кадастрален план на с. Ж. при съседи /по решение на ПК №***: имот № *** на Х. П., имот № *** на П. М. и Я., Д., Д. и Ц. Г., имот № *** на Х. П., имот № *** на С. П., за част от който имот с пл. № *** е **отреден ПИ с ид. № ***** /на ищеца/**, наоѓащ се в землището на с. Ж., СО – район П., м. У. Д. с площ 1102кв.м. с № по предходен план ***, при съседи ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № ***** по КККР, одобрени със Заповед № *****г. на ИД на АГКК, като претендирана спрямо ответниците В. и Е. Н.и **реална част е с площ 245 кв.м. от ПИ с ид. № ***** и при граници** от север и изток –ПИ с ид. № *****, от юг - ПИ с ид. № *****, запад - ПИ с ид. № *****.

Ищецът тврди, че е сопственик на ПИ с ид. № ***** /ПИ ***/, наоѓащ се в землището на с. Ж., СО – район П., м. У. Д. с площ 1102кв.м. с № по предходен план ***, при съседи ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № ***** по КККР, одобрени със Заповед № *****г. на ИД на АГКК, а по документ за сопственост – нива **цялата с площ 1577кв.м.**, наоѓаща се в землището на с. Ж., СО – район П., м. У. Д., представляваща имот с пл. № ***, кадастрален лист №*** от кадастрален план на с. Ж. при съседи /по решение на ПК№***: имот № *** на Х. П., имот № *** на П. М. и Я., Д., Д. и Ц. Г., имот № *** на Х. П., имот № *** на С. П..

Ищецът тврди, че е придобил правото на сопственост на ПИ *** чрез покупо-продажба, обективизирана в НА № ***, т. ***-ти, рег. ***, д. №*****г. на нотариус СТ. Т.. Неговиот праводател се легитимирал како сопственик с Решение на ПК №*****г. за възстановявање право на сопственост върху земи във възстановими стари реални граници в землището на с. Ж., како според приложената скица нивата била с площ 1577кв.м., а не како е по кадастралната скица - с площ 1102кв.м.

Ищецът тврди, че ответниците П. и П. Т. притежават право на сопственост върху съседен от юг ПИ ***, а ответниците В. Н. и Е. Г. притежават право на сопственост върху друг съседен от юг ПИ ***. Ищецът разбрал, че ответниците са заградили част от имота му от южната страна и са прокарали черен път за достъп до сопствените им имоти. Така ответниците били отнели околу 475кв.м. от имота на ищеца.

Ответниците П. и П. Т. са подали отговор на исковата молба, с който оспорват предявените искиве. Излагат доводи, че съгласно представения от ищеца нотариален акт, същият е придобил право на сопственост върху ПИ *** с площ 1102кв.м., част от нива с площ 1577кв.м.; Решение на ПК №*****г. удостоверява право на сопственост за трето лице – В. Х. К., а не за продавачите по нотариалниот акт; самото решение на ПК е нишожно, евентуално незаконосъобразно – липсва скица по чл.18ж ППЗСПЗЗ. Правят искане за

упражняване на косвен съдебен контрол върху решението по реда на чл.17, ал.2 ГПК.

Ответниците сочат, че през 2011г. един от продавачите по нотариалния акт на ищеца /К. А. П.а, наследник на В. Х. К./ е подала искане в АГКК за изработване на проект за промяна в КККР на ПИ ***. Бил съставен Акт №*****г. за непълноти и грешки в ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № *****, ПИ с ид. № ***** по КККР, според който акт ПИ *** не е отразен в КККР с граници и площ съгласно представеното към заявлението решение на ПК. Тези грешки били резултат на неизпълнение на задължение по чл.38, ал.1 т.2 ЗКИР от собствениците при създаване на кадастралната карта, поради което бил постановен отказ. Отказът на АГКК бил обжалван пред АССГ /адм.д. №7123/2012г. по описа на 35 състав на АССГ/, като съдът отхвърлил жалбата, а решението влязло в сила.

Ответниците сочат, че са наследници на Й. Т. Т., който през ***г. придобил право на собственост върху неурегулирано дворно място с построената в него вила, състоящо се от 1000кв.м., находящо се в землището на с. Ж., м. Б. р., при съсед Д. Т. Н., ***, блок на ТКЗС. Твърдят, че от ***г. наследодателят на ответниците и ответниците владеят имота в едни и същи граници при площ 1200кв.м. Правят евентуално възражение за придобиване на спорната част на основание давностно владение.

Ответниците В. Н. и Е. Г. са подали отговор на исковата молба, с който оспорват предявените искове с идентични възражения.

Ответниците сочат, че са наследници на Д. Т. Н., който през ***г. придобил право на собственост върху неурегулирано дворно място с построената в него вила, състоящо се от 1000кв.м., находящо се в землището на с. Ж., м. Б. р., при съсед Й. Т. Т., ***, блок на ТКЗС. Твърдят, че от ***г. наследодателят на ответниците и ответниците владеят имота в едни и същи граници при площ 1200кв.м. Правят евентуално възражение за придобиване на спорната част на основание давностно владение.

Ответниците твърдят, че ищецът е придобил 1102кв.м. от нивата и не доказва право на собственост върху спорните реални части.

В уточняваща молба от 20.2.2024г. ищецът сочи, че освен освен на покупко-продажбата, основава исковете си и на придобивна давност, като твърди, че владението върху спорните реални части е продължило в периода 13.5.1998г.-30.6.2023г. от К., В., В., Л. П.и /праводатели на ищеца/ и от самия ищец.

В доказателствена тежест на ищеца и на ответниците е да установят фактите, въз основа на които твърдят, че притежават правото на собственост върху спорните части от имотите.

Относно исканията на страните за допускане разпит на свидетели за установяване на давностно владение върху спорните реални части след изслушване на СТЕ и преценка от необходимост от събиране на гласни доказателства.

На основание чл.140 ГПК и чл.146 ГПК, Софийски районен съд

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ищеца, че не е представил скица на имота, заверена от общинската служба по земеделие по чл.18ж ППЗСПЗЗ.

За процесуална икономия:

УКАЗВА на ищеца, че може да насочи иска по чл.108 ЗС срещу всички съсобственици на ПИ с ид. № ***** и ПИ с ид. № *****, включително срещу подалата отговор на исковата молба Й. Б. Н. с ЕГН *****, с. Ж., мест. Ц. К. ***, наследник на Д. Т. Н..

ПРИКАНВА СТРАНИТЕ КЪМ СПОГОДБА.

СЪСТАВЯ ПРОЕКТ НА ДОКЛАД: съгласно мотивната част.

ПРИЕМА представените от страните документи като писмени доказателства по делото.

ДОПУСКА СТЕ с в.л.С. С. при депозит от 750лв. /по 250 лв. от ищеца, 250лв. от ответниците Т. и 250лв. - от В. Н. и Е. Г. /, вносим в 1-седмичен срок от съобщението, който след оглед на място да отговори на въпросите в молба от 20.2.2024г., както и на въпросите :

1. Да посочи границите на съседните имоти /ПИ ***, *** и *****/ към момента на първия **приложен** регулационен план за местността, в кои имоти и с каква площ попадат спорните реални части;

2. Има ли последващи / след първия **приложен** регулационен план/ регулационни и кадастрални планове и има ли промяна на кадастралната и регулационната граница между имотите; има ли придаване на площи по регулация, ако има – има ли данни за платено обезщетение за тях;

3. В какви граници са заснети имотите при одобряването на кадастралната карта от 2011г.,

4. Съществува ли на място трайна ограда и тя съвпада ли с границата по някой от кадастралните и регулационни планове;

5. Да отрази констатациите си в комбинирана скица, на която да са отразени границите между имотите по кадастралните и регулационни планове, по кадастралната карта, евентуално съществуващата ограда, както и координатите на граничните точки на спорните реални части.

НАСРОЧВА делото в о.с.з. на 9.4.2023г. от 11ч., за когато да се призоват страните и

вещото лице

Препис от определението да се връчи на страните; на ищеца – и препис от отговорите на исковата молба.

Съдия при Софийски районен съд: _____