

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 34865

гр. София, 03.10.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 51 СЪСТАВ, в закрито заседание на трети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ИВЕТА В. ИВАНОВА

като разгледа докладваното от ИВЕТА В. ИВАНОВА Гражданско дело № 20221110146335 по описа за 2022 година

намира, че на основание чл. 140, ал. 3 ГПК, следва да съобщи на страните проекта за доклад по делото:

Производството по делото е образувано по предявени от Е. А. М. и З. Ц.о Ж. срещу Х. П. М. установителни искиове с право основание чл. 124, ал. 1 ГПК, вр. чл. 79, ал. 1 ЗС за признаване за установено, че ищите са собственици на реална част с площ от 103 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 02659.2285.42 по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-13/17.01.2012 г. на изп. директор на АГKK, с последно изменение на КKKP, засягащо поземления имот от 26.09.2017 г., с адрес: с площ на целия имот от 1 001 кв. м., на основание давностно владение и при режим на съпружеска имуществена общност.

Ищите твърдят, че по силата на договор за покупко - продажба на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт № 51, том V, рег. № 8728, дело № 752 от 2004 г. по описа на нотариус В.И. с рег. № ... на НК и с район на действие Софийски районен съд, са придобили собствеността върху урегулиран поземлен имот (УПИ), съставляващ парцел II-857,858 от кв. 51 по плана на кв., с площ от 1 480 кв. м., представляващ съгласно КKKP имот с идентификатор 02659.2199.2, находящ се в гр., район, ул. „.....“. Поддържат, че имотът е придобит в режим на съпружеска имуществена общност между ищите, тъй като същите са сключили граждански брак на 23.12.1978 г. Твърдят, че след закупуване на поземления имот и въз основа на издадено разрешение за строеж, в имота е построена жилищна сграда, въведена в експлоатация на 04.05.2012 г., а през 2006 г. поземленият имот е трасиран и ограден, включително по южната му граница, с бетонна ограда. Посочват, че реална част от този поземлен имот с площ от 103 кв. м. с граници на същата по кадастралната карта: на север – имот с идентификатор 02659.2199.2; на изток – поземлен имот с идентификатор 0265.2199.35; на юг и на запад – останалата част от имот с идентификатор 02659.2285.42 погрешно е отразена като част от имот с идентификатор 02659.2285.42 с площ от 1 001 кв. м. с адрес: град, ул. „.....“, местност вместо като част от собствения на ищите поземлен имот с идентификатор 02659.2199.2 с адрес: град, ул. „.....“ с площ от 1 487 кв. м. Твърди се, че тази реална част е разположена в южната част на оградения поземлен имот, собственост на ищите, а съгласно КKKP попада в североизточната част на ПИ с идентификатор 02659.2285.42. Ищите Е. М. и З. Ж. сочат, че са придобили собствеността върху тази реална част чрез непрекъснато, постоянно и явно, неоспорено давностно владение, започнало през 2006 г. и до настоящия момент, която част същите ползват заедно като част от двора на поземления си имот и към изградената в него ограда. Поддържат, че в тази част е засадено дърво именно от ищите, последните са посадили градински растения, които отглеждат повече от 15 години, налични

са беседка и други декоративни елементи, включително осветление. Тази реална част от поземления имот е оградена от ищците. Същите посочват, че ответникът Х. М. е оспорил правата им върху реалната част, като е подал сигнал до Столична община, район с твърдения, че оградата на поземления им имот навлиза в поземлен имот с идентификатор 02659.2285.42 по КKKP, както и, че са завзели част от този имот. Ето защо, намират, че спорната реална част от поземлен имот е тяхна собственост на основание осъществено давностно владение, поради което същата погрешно е заснета в КKKP като част от съседния поземлен имот. С тези съображения ищците отправят искане за уважаване на исковите претенции, като същите бъдат признати за собственици на реалната част с площ от 103 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 02659.2285.42 на основание давностно владение, след констатиране, че последната погрешно е отразена като част от този имот вместо от имот с 02659.2199.2. Претендират присъждане на сторените по делото разноски.

В депозирания в срока по чл. 131, ал. 1 ГПК писмен отговор ответникът Х. П.а М., чрез пълномощника си адв. Н. М., оспорва предявения иск като неоснователен. Заявява, че е собственик на поземлен имот с идентификатор 02659.2285.42 по КKKP на гр., одобрени със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изп. директор на АГКК с адрес: град, местност „.....“, ул. „.....“ с площ от 1 001 кв. м. по силата на договор за покупко – продажба на недвижим имот от 29.05.2008 г., обективиран в Нотариален акт № 49, том III, рег. № 13774, дело № 414 по описа на нотариус Ц.С. с рег. на НК., който имот съгласно документ за собственост представлява неурегулиран поземлен имот № 016042 в землището на, Столична община. Посочва, че действително ищците са собственици на съседния поземлен имот с идентификатор 02659.2199.2 с адрес: гр., кв., ул. „.....“ № 55. Твърди обаче, че същите незаконно са построили в собствения му поземлен имот масивна плътна ограда, представляваща незаконен строеж по см. на ; 5, т. 38 ДР на ЗУТ, тъй като е построена без необходимото разрешение за това. Навежда доводи, че оградата на имота на ищците е изпълнена незаконно и е навлязла с около 3,50 м. в имота на М.. Касае за площ от 103 кв. м. по отношение на която ответникът също е заявил своите претенции за собственост, предмет на водено между страните гр. дело № 69931/2022 г. по описа на СРС, 175-ти състав. В отговора на исковата молба ответникът оспорва ищците да са придобили спорната реална част на основание давностно владение, тъй като на това основание може да се позовава единствено собственикът на този имот, към който се придават части от съседен имот при условията на чл. 17, ал. 2, т. 2 или чл. 15, ал. 3 ЗУТ. Оспорва владението да е продължило в изискуемия по чл. 79 ЗС срок, както и да е спазено изискването на чл. 202 ЗУТ. Твърди, че не е налице грешка в кадастралната карта, доколкото имотът на ищците е отразен като поземлен имот с идентификатор 02659.2199.2 в съответствие с границите на УПИ II – 857, 858. Евентуално заявява, че дори и да се приеме, че е налице владение повече от 10 години, то завладяната от ищците реална част от имота не отговаря на изискванията на чл. 19 ЗУТ, а същата е собственост на ответника. С тези доводи Х. М. отправя искане за отхвърляне на исковите претенции и за присъждане на сторените по делото разноски.

Съобразно разпоредбата на чл. 154 ГПК, съдът разпределя между страните **доказателствената тежест** за подлежащите на доказване факти по предявените установителни икове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, вр. чл. 79, ал. 1 ЗС, както следва:

В тежест на ищците е, при условията на пълно и главно доказване, да установят, че са собственици на поземлен имот с идентификатор 02659.2285.2 по КKKP; че са придобили процесната реална част от поземлен имот на твърдяното правно основание - по давностно владение и конкретно - изтичането на десетгодишен период от време и владение по см. на чл. 68, ал. 1 ЗС (фактическо упражняване съдържанието на това право с намерение за своеене, което да е спокойно, явно и непрекъснато) в режим на съпругеска имуществена общност, както и, че тази част погрешно е отразена в КKKP като част от поземлен имот с

идентификатор 02659.2285.42 по КККР на гр., одобрени със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изп. директор на АГКК, вместо като част от поземлен имот с идентификатор 02659.2285.2 по КККР.

В тежест на ответника е да опровергае изложените от ищците твърдения, респ. да установи възраженията за придобиване на спорната реална част от имота, като част от имот с идентификатор 02659.2285.42.

По доказателствените искания:

Представените от страните – от ищците към исковата молба и уточнителната молба и от ответника – към отговора писмени материали са допустими, относими към предмета на спора и необходими за правилното му разрешаване, поради което следва да бъдат приети като писмени доказателства по делото.

Искането на двете страни за събиране на гласни доказателства чрез разпит на по трима свидетели при режим на довеждане за изясняване на обстоятелствата, посочени в исковата молба и отговора, съдът намира за допустимо и необходимо, предвид разпределената доказателствена тежест, като доколкото се отнася за свидетелстване за едни и същи обстоятелства следва да бъдат допуснати по двама от поисканите трима свидетели.

Като относима и необходима за правилното разрешаване на правния спор, предмет на делото, следва да бъде допусната поисканата съдебно-техническа експертиза по въпросите, формулираните и от двете страни, като вещото лице даде отговор на същите след оглед на място на двата поземлени имота: имот с идентификатор 02659.2285.2 по КККР и имот с идентификатор 02659.2285.42, в частност на спорната реална част с площ от 103 кв. м. и след проследяване на регулационния статут и на двата имота, като при отговор на въпрос 2 от отговора на исковата молба вещото лице да посочи дали изградената ограда съответства на регулационната граница по действащ и одобрен РП, респ. с кадастралната граница. В останалата част съдът намира въпросът за неотносим към предмета на делото.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДОКЛАДВА делото съобразно мотивите на настоящото определение.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **11.12.2023 г. от 13:00 часа**, за която дата и час да се призват страните, на които да се връчи препис от настоящото определение, а на ищците и препис от отговора на исковата молба.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото представените от страните писмени материали.

ДОПУСКА по искане на ищците събиране на гласни доказателства чрез разпит на **двама свидетели при режим на довеждане** за установяване на посочените в исковата молба обстоятелства, като **ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането за разпит на трети свидетел за същите обстоятелства.

ДОПУСКА по искане на ответника събиране на гласни доказателства чрез разпит на **двама свидетели при режим на довеждане** за установяване на посочените в отговора на исковата молба обстоятелства, като **ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането за разпит на трети свидетел за същите обстоятелства.

ДОПУСКА по искане на страните изслушване на съдебно-техническа експертиза по въпросите, формулирани в исковата молба и в депозирания писмен отговор, като вещото лице работи въз основа на материалите по делото, извършване на необходимите справки за установяване на регулационния статут на имот с идентификатор 02659.2285.2 по КККР и имот с идентификатор 02659.2285.42 по КККР, в частност на спорната реална част с площ

от 103 кв.м., както и след оглед на двата поземлени имота, като при отговора **на въпрос 2** от отговора на исковата молба вещото лице да отговори **на първата част от въпроса** съгласно мотивите на настоящото определение, а в останалата част оставя без уважение искането на ответника.

НАЗНАЧАВА за вещо лице И.А.Ш., специалност: „геодезия, фотограметрия и картография“, правоспособност за извършване на дейности по кадастъра, компютърна обработка на информацията, включена в Списъка на специалистите, утвърдени за вещи лица за съдебния район на СГС за 2023 г.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за изготвяне на заключението по съдебно-техническата експертиза в размер на сумата от общо **600 лева**, вносима поравно – по 300 лева от всяка от страните, в **едноседмичен срок** от съобщението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ да се уведоми за поставените задачи и да се призове за съдебното заседание, **след представяне** на доказателство за внасяне на депозита.

УКАЗВА на страните, че могат да вземат становище по дадените указания и **проектът – доклада най-късно в първото по делото заседание.**

УКАЗВА на страните, че могат да уредят спора помежду си чрез **МЕДИАЦИЯ**. При постигане на спогодба дължимата държавна такса за разглеждане на делото е в **половин размер**. **КЪМ СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД** действа програма „Спогодби“, която предлага безплатно провеждане на медиация.

УКАЗВА на страните, че:

- съгласно чл. 40, ал. 1 ГПК страната, която живее или заминава за повече от един месец в чужбина е длъжна да посочи лице в седалището на съда, на което да се връчват съобщенията – съдебен адресат, ако няма пълномощник по делото в РБ; същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната, а съгласно ал. 2 когато лицата по ал. 1 не посочат съдебен адресат, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

- съгласно чл. 41 ГПК страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес; същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната, а съгласно ал. 2 при неизпълнение на задължението по ал. 1 всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени;

- съгласно чл. 50, ал. 1 и 2 ГПК мястото на връчване на търговец и на юридическо лице, което е вписано в съответния регистър, е последният посочен в регистъра адрес, а ако лицето е напуснало адреса си и в регистъра не е вписан новият му адрес, всички съобщения се прилагат по делото и се смятат за редовно връчени.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____