

РЕШЕНИЕ

№ 1070

гр. София, 24.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 157 СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ЗОРНИЦА ИВ. ТОДОРОВА

при участието на секретаря КОЯ Н. КРЪСТЕВА
като разгледа докладваното от ЗОРНИЦА ИВ. ТОДОРОВА Гражданско дело № 20211110149557 по описа за 2021 година

Предявен е от ищеца **В. П. В.**, ЕГН *****, с адрес: гр. София, *****, срещу ответника **Столична Община**, БУЛСТАТ 000696327, с адрес: гр. София, ул. „Московска“ № 33, положителен установителен иск с правно основание **чл. 124, ал. 1 ГПК**, за признаване за установено, че ищецът е собственик на недвижим имот с *****, находящ се в *****, с площ от 481 кв.м., с номер по предходен план 724, кв.45, парцел XVIII, местността „Модерно предградие“, при съседи: улица, поземлени имоти с идентификатори ***** по силата на давностно владение, продължило в периода от 1998 г. до настоящият момент, и на построените в него еднофамилна жилищна сграда с *****.1 с площ от 71 кв.м. по силата на договор за покупко-продажба и евентуално по силата на давностно владение, продължило от 1998 г. до настоящият момент, и на склад на един етаж с *****.2 с площ от 26 кв.м. по силата на давностно владение, продължило в периода от 1998 г. до настоящият момент.

Ищецът **В. П. В.** извежда съдебно предявените субективни права при твърдения, че въз основа на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***** е придобила правото на собственост върху недвижим имот с идентификатор ***** представляваща едноетажна жилищна сграда с площ от 33 кв.м., построена в поземлен имот с *****, находящ се в *****, с площ от 481 кв.м. Твърди, че в действителност сградата е с площ от 71 кв.м. и е била с такава площ към момента на придобиването ѝ. Поддържа, че от 1998 г. до 2008 г. нейните праводатели, а от 2008 г. и до днес тя лично владее и свои като собствен поземленият имот с идентификатор ***** както и построените в нея сграда с *****.1 с площ от 71 кв.м. и склад на един етаж с *****.2 с площ от 26 кв.м. , като твърди, че за поземленият имот, в който са построени сградите ответникът е съставил Акт за частна общинска собственост № 1354/15.05.2000 г., без същият някога да е имал характера на общинска собственост, тъй като от 1947 г. до днес той е бил собственост единствено на физически лица и е ползван като единствено семейно жилище. Поради това счита, че има правен интерес да установи правото си на собственост върху процесния недвижим имот. Претендира направените по делото разноски.

Ответникът Столична Община в срока по чл. 131 от ГПК е подал отговор на исковата молба, с който оспорва исковете при възражения, че през м. юни 1964 г. процесният имот е актуван като „стар общински имот“ с АДС, съставен на основание чл. 6 ЗС, тъй като същият е нямал друг собственик, като в същия е посочено, че мястото е „заето“ *****. Сочи, че М никога не е владял имота, върху който е построил жилище, като свой, а го е държал за държавата или общината. Твърди, че впоследствие е съставен АЧОС № ***** г., на основание чл.2, ал.2, т. 5 от ЗОС, тъй като собственикът на имота не може да бъде установен, като е посочено, че същият е стопанисван от СО – район „Връбница“. Към настоящият момент е издаден АЧОС № *****г., съставен на основание чл. 59 ЗОС. Поради това счита, че е легитимен собственик на процесния имот, тъй като при съставянето на цитираните актове за собственост за процесния имот не са били установени други собственици. Поддържа, че актовете за държавна и общинска собственост се ползват с обвързваща съда материална доказателствена сила, като същите са пречка за придобиване на имота по давност, преди да бъдат оборени. Отделно от това, се позовава на забраната на чл. 86 ЗС относно възможността държавните и общинските имоти да бъдат придобивани по силата на давностно владение до 1996 г., а оттогава до днес – на основание наложения с § 1 от ДЗ на ЗС мораториум относно възможността да бъдат придобивани по силата на давностно владение имота частна държавна и общинска собственост. Оспорва твърдението на ищцата за осъществявано от нейна страна владение върху процесния имот, което да е продължило явно, спокойно и необезпокоявано в продължение на сочения в исковата молба период.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Видно от приложения по делото Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 195, том IV, рег. № 35508, дело № 740 от 25.11.2008 г., ищцата е придобила правото на собственост върху недвижим имот, представляващ жилищна сграда на един етаж, състояща се от една стая, кухня и антре, със застроена площ от 33 кв.м., построена в Поземлен имот */*** с площ от 415 кв.м. от продавачите *****

Съгласно представената скица № ***** на СГКК – гр. София, жилищната сграда, предмет на посочения нотариален акт представлява сграда с *****.1, с адрес: ******, със застроена площ 71 кв.м., брой етажи – 1 и предназначение: жилищна сграда – еднофамилна.

Съгласно представената скица № *****г. на СГКК – гр. София, поземленият, в която е построена сграда с *****.1, е с ******, с адрес: ******, площ 481 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м).

Представена е и скица № ***** г. на СГКК – гр. София на сграда с *****.2 с площ от 26 кв.м., с предназначение: склад, построена в същия поземлен имот с *****.

За поземленият имот е бил съставен Акт за държавна собственост № 182 от 1964 г. като „стар общински имот“, описан в същия като дворно място от 415 кв.м., съставляващ парцел I – 425 от кв. 56, местността „*****“ на ул. „*****“ № *, кв. „*****“, в който е отбелязано, че мястото е заето от *****

За същия поземлен имот впоследствие е съставен Акт за частна общинска собственост № ***** г. на основание чл. 2, ал. 2, т. 5 от ЗОС като „стар общински имот“, посочен като имот с пл. № 724, кв.11, НПЗ „Модерно предградие“ с площ от 490 кв.м., а след това Акт за частна общинска собственост № 1354 от 15.05.2000 г. на основание чл. 59 от ЗОС, като отново е посочен като парцел ***** находящ се м. „Модерно предградие“ с площ от 490 кв.м.

През 2016 г. са съставени нови актове за общинска собственост, а именно Акт № ***** г. за частна публична общинска собственост за реална част от процесния поземлен имот с площ от 27 кв.м., на основание чл. 3, ал.2, т.2 от ЗОС, вр. чл. 59, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, с проектен идентификатор ***** като и скица-проект на реалната част с посочения проектен идентификатор, и Акт за частна общинска собственост № *****

г. на реална част от процесния поземлен имот с площ от 454 кв.м. с проектен идентификатор**** на основание чл. 2, ал. 1, т. 2, вр. чл. 59, ал. 1 и 3 от ЗОС, както и скица-проект на процесната реална част от имота, представляваща поземлен имот с проектен идентификатор 38134.2822.2706.

По делото е представена молба от ***** до Димитровски народен съвет с искане за издаване на документ за собственост на дворното му място и къщата, находящо се на адрес: гр. София, ул. „*****“ кв. Модерно предградие, тъй като е закупил имота с договор, заверен при нотариус. На гърба на молба са отбелязани резолюции, че лицето е представило договори с достоверна дата от 17.01.1949 г. и от 25.05.1949 г., както и че сградата е заснета през 1949 г.

Представена е скица на поземления имот от *****., тогава представляващ парцел *, кв. *, местност „Модерно предградие“, според регулацията, утвърдена със Заповед № ****Г.

По делото е представен Договор за покупко-продажба от *****9 г. с нотариална заверка на подписите, по силата на който **** е закупил от *** парцел, находящ се в землището на кв. „Модерно предградие“, местността „Полето“, с площ от 300 кв.м.

Представено е и Удостоверение за признато право на строеж върху държавно дворно място и право на собственост върху построените сгради и подобрения в места от 18.05.1965 г., с което Димитровски народен съвет признава ***** за собственик на жилищна сграда на един етаж от една стая с антре и кухня, със застроена площ от 33 кв.м., както на жилищна сграда от стая, кухня и антре с дворно място, съставляващо парцел ***, кв. ****, на ул. „*****“ № 60, местност „Модерно предградие“ с барака и клозет, с площ от ****

По делото е представена комбинирана скица за пълна или частична идентичност на процесния поземлен имот с идентификатор *****

Видно от приложеното по делото Удостоверение за наследници изх. № 20/05.01.2022 г. на Миладин Андреев Михалков, към датата на сключване на договора за покупко-продажба, по силата на който ищцата е придобила жилищна сграда на един етаж, състояща се от една стая, кухня и антре, със застроена площ от 33 кв.м., построена в Поземлен имот №*, в кв.* местността „кв.***“ с площ от ** кв.м. от продавачите *****, последните са били наследници на починалия на 24.09.1989 г. *****

От заключението по приетата съдебно-техническа експертиза, изготвена от инж. Л. Г., което съдът възприема като обективно, компетентно и професионално изготвено, се установява, че съгласно стария кадастрален план, изработен преди 1956 г. процесният имот е с пл. № 425, к.л. 195, с гр. площ 1013 кв.м., като в разписния лист към стария кадастрален план за имота са записани Миладин Андреев Михалков и Тодор Йоцев Ранчев. Старият регулационен план на кв. „Модерно предградие“ е одобрен със Заповед № 2902/09.06.1956 г., като от имот с пл. № 425 са обособени два парцела – I-425 с гр. площ 402 кв.м. и XVIII-425 с гр. площ 342 кв.м., кв. 56. Архивният кадастрален план е от 1973 г. и действал до одобряване на КККР, според който процесният имот е с пл. № 724, с гр. площ 496 кв.м. в к.л. 195. Следващият регулационен план на кв. „Модерно предградие“ е одобрен със Заповед № РД-50-09-155/07.05.1990 г. на гл.архитект на София, според който имотът е отреден за ОСЖ и КОО в кв.12. След това е утвърден регулационен план със Заповед № РД-09-50-337/23.06.1997 г., с който от имот с пл. № 724 в УПИ XVIII-724, кв.45 попадат 477 кв.м. и 19 кв.м. са в улица. КККР е одобрен със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, според който процесният имот е с ***** с гр. площ 481 кв.м. и е разделен на ПИ с идентификатор 68134.2822.2706 с гр. площ от 453 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.2822.2707 с гр. площ от 27 кв.м., отреден за второстепенна улица. След анализ на регулационните и кадастрални планове, действащи във времето вещото лице е заключило, че поземлен имот №724, в кв.45, местността „кв.Модерно предградие“ с площ от 415 кв.м. е идентичен с имот I-425 и имот с пл.№ 724. От заключението на СТЕ се установява, че отреждането по регулационния план, одобрен със Заповед № РД-50-09-155/07.05.1990 г., според който

имота попада в проектна улица и части от кв.11 и 12 с отреждане за ОСЖ и КОО, не е реализирано. Вещото лице е отразило на комбинирана скица частите от процесния имот, за които са издадени приложените АДС, АЧОС и АПОС. Установило е, че за процесния имот няма отчуждаване и обезщетяване.

От приетата по делото допълнителна съдебно-техническа експертиза, изготвена от инж. Л. Г., което съдът възприема изцяло като обективно, компетентно и професионално изготвено, се установява, че в стария кадастрален и регулационен план на м. „Модерно предградие“, одобрени със Заповед № 2902/09.06.1956 г. сградата в процесния парцел I-425, кв. 56 се появява за първи път, т.е. е построена преди 1956 г. с площ 33 кв.м. На архивния план, изработен 1973 г., сградата в имот с пл. № 724 е означена ПЖ и със застроена площ 63 кв.м., т.е. преди 1973 г. има пристрояване на сградата. В одобрения ККР сградата е с идентификатор 68134.2822.2706.1 и е едноетажна масивна жилищна сграда с площ 71 кв.м., а паянтовата стопанска постройка е съборена.

В хода на делото са събрани гласни доказателства, посредством разпита на свидетелите Румяна Василкова Сергеева и Исус Методиев Баев.

В своите показания св. Сергеева изнася данни, че е съседка на ищцата В. Венков в кв. „Модерно предградие“, тя живее на ул. „Братя Станиславови“ №59 от 90-та година, а В. живее на № 60 от 2008 г., а преди нея имало други хора, които не знае дали са имали нещо общо с нея. Посочва, че В. не е строила нищо. Дворното място е около половин дка, ограден е от всякъде. Съседи на В. са Стефан Захариев, Дани Петров и Лиляна Вълкова. Свидетелката заявява, че от както живее там не са местени огради. Не е чувала някой да оспорва правото на собственост на В. върху имота. Знае от роднини, че от 1958 г. има хора в сградата. Дворът, където живее В. се поддържа, има две овощни градини и сади от 2008 г. градина.

В своите показания св. Боев изнася данни, че познава В. от нейните трима синове, тя живее на ул. „Братя Станиславови“ № 60 от 2008 г., а свидетелят се познава с тях от 10-12 години. Ходил е на мястото, спал е там. Имотът на В. е застроен и е около 500 кв.м., а къщата е на един етаж и около 100 кв.м., има и гараж. Имотът е ограден, а оградата не е местена. Там живее В. със семейството си. Тя се грижи за имота – копае и сади мястото. Знае съсед Даниел Петров, който е приятел на свидетеля, Лиляна Вучкова и Стефан Захариев. Свидателят посочва, че по къщата не е правено нищо. Не знае кой е живял преди това, не ги познава хората и не знае да имат нещо общо с В..

При така установеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:

За уважаването на предявения положителен установителен иск за правото на собственост на процесния недвижим имот, заедно с построените в него сгради, ищецът следва да докаже при условията на пълно и главно доказване, че към м.юни 1964 г., когато е съставен Акт за държавна собственост № 182/1964 г., поземленият имот е бил собственост на определено лице, че в периода от 1998 г. до 2008 г. нейните праводатели, а от 2008 г. до настоящият момент ищецът е упражнявал фактическа власт върху същия, както и върху построените в него сгради, а по отношение на сградата с площ от 71 кв.м., че е придобил собствеността, чрез договор за покупко-продажба и при условията на евентуалност въз основа на давностно владение за същия период.

Придобивната давност съгласно чл. 79 ЗС е сложен юридически факт, който включва действията на началното установяване на владението, т.е. на фактическото господство върху имота с намерението да се свои, по-нататъшното постоянно съществуване на така установеното фактическо владение и действията, чрез които постоянното упражняване на владението се осъществява, съответстващи на собствеността. Освен това фактическият състав на придобивната давност обхваща изтичането на определения от закона период от време, през който упражняването на фактическото господство върху имота да е продължило.

В конкретния случай и доколкото ответната община противопоставя насрещни

собственически права върху процесния поземлен имот, за да е налице възможност ищецът да придобие същия на оригинално основание, по делото следва да бъде оборено конститутивното действие на представените актове държавна и общинска собственост. Това следва от съществуващата от 1996 г. забрана да се придобива по давност имоти държавна и общинска собственост, която впоследствие е преодоляна с разпоредбата на чл. 86 ЗС (в редакцията ѝ от 1996 г.), но неприложима поради съществувалия доскоро мораториум върху приложението на новата разпоредба. За процесния имот е бил съставен Акт за държавна собственост № 182/1964 г. като „стар общински имот“, а впоследствие Акт за частна общинска собственост № 600/12.03.1997 г., издаден на основание чл. 2, ал. 2, т. 5 от ЗОС. Съгласно посочената разпоредба от действащия към момента на издаване на АЧОС, общинска собственост са недвижимите имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен. За установяване придобивното основание на ответната община по отношение на процесния имот бяха представени писмени доказателства, като от представения по делото Договор за покупко-продажба от 25.05.1949 г. с нотариална заверка на подписите се установи, че процесния поземлен имот (тогава с площ от 300 кв.м.) е закупен от Миладин Андреев Михалков, а продавач по договора е Тодор Йоцев Ранчев. По повод на покупко-продажбата, Миладин Андреев Михалков е поискал от Димитровския народен съвет да му бъде признато правото на собственост върху парцела, както и на построената в него сграда, като на същия е издадено удостоверение за отстъпено право на строеж върху построената в дворното място жилищна сграда със застроена площ от 33 кв.м. Същевременно от заключението по изготвената съдебно-техническа експертиза се установи, че в разписния лист към стария кадастрален план, изработен преди 1956 г. в имот пл. № 425 са записани Миладин Андреев Михалков и Тодоров Йоцев Ранчев, което е допълнителна индичия за правото им на собственост, предвид представения договор. При тези данни може да се обоснове несъмнен извод, че още пред 1949 г. поземлен имот с пл. № 425, к.л. 195 с гр. площ 1013 кв.м., от който впоследствие са обособени два парцела – I-425 с гр.площ 402 кв.м. и XVIII-425 с гр.площ 342 кв.м., кв. 56, е имал собственици – физически лица. Преди 1949 г. такъв е бил Тодоров Йоцев Ранчев, а след това и Миладин Андреев Михалков –наследодател на праводателите на ищеца по отношение на построената в имота сграда). Следователно още към момента на съставянето на първия АДС през 1964 г. поземленият имот е бил собственост на физически лица. Според тогава действащия Закон за държавните имоти (отм.) – чл. 2, държавни имоти са всички имоти придобити от държавата по силата на междудържавните договори и на законите в страната, както и имотите, които не принадлежат на кооперациите или на физически или юридически лица. В чл. 7 от отменения закон е било предвидено, че имотите, които държавата е завладяла като държавни, се заличават по актовете книги на недвижимите имоти, по нареждане на министъра на комуналното стопанство и благоустройството, ако се установи по съдебен ред, или чрез безспорни писмени доказателства за собственост, че имотът принадлежи на други лица. От друга страна ограничение за свободно прехвърляне на недвижими имоти между физически лице и по-конкретно по отношение на незастроените и застроените с малоченни постройки имоти в границите на градоустройствения план на населените места е въведено едва през 1958 г. с обнародване на Закона за реда за прехвърляне вещни права върху някои недвижими имоти (отм.). Следователно и при положение, че от заключението по изготвената съдебно-техническа експертиза се установи, че процесният имот не е отчуждаван никога, то следва, че въз основа на представения по делото договор за покупко-продажба от 25.05.1949 г. Миладин Андреев Михалков е придобил собствеността върху поземления имот до размера на 300 кв.м., а преди него собственик на целия имот е бил Тодоров Йоцев Ранчев. Към момента на подаване на молбата на Миладин Андреев Михалков за признаване правото му на собственост – 30.6.1958 г. все още не е бил в сила посоченият по-горе Закона за реда за прехвърляне вещни права върху някои недвижими имоти (отм.), доколкото същият е бил обнародван в ДВ бр. 90 от 11.11.1958 г., както и действащия преди него УКАЗ № 297 на Президиума на НС от 27.07.1957 г. за реда на прехвърляне правото на собственост върху частни незастроени земи на територията на Софийския градски народен съвет. Поради изложеното съдът намира,

че нито Държавата, нито Столична община са се легитимирали като собственици на процесния поземлен имот на посоченото в актовете основание, а именно не е известен собственика на имота.

Казаното по-горе важи и по отношение АОЧС № ***** г. и този с № ***** г., доколкото основанието за издаването им е чл. 59 от ЗОС, според който при влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

По отношение на реална част от поземлен имот с ***** с площ от 27 кв.м, с проектен идентификатор 68134.2822.2707, която според представените доказателства и според заключението на съдебно-техническата експертиза попада в улица о.т.176-177 е съставен Акт за публична общинска собственост № 3086/28.01.2016 г., с посочено право основание за съставянето му чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС, вр. чл. 59, ал.1 и ал. 3 от ЗОС. Съгласно цитираните разпоредби на ЗОС, публична общинска собственост са имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация. По делото беше установено, че основанието за актуване на процесната реална част от имота като публична общинска собственост е поради това, че същият попада в улица, което според съда попада в хипотезата на чл. 3, ал.2, т. 3 от ЗОС. По делото обаче няма данни да е проведена отчуждителна процедура по отношение на процесните 27 кв.м. от поземления имот, а видно от представените скици от СГКК изменение на КККР, касаещо процесния имот не е приложено, което се установява и от заключението на СТЕ. В този смисъл е и разпоредбата на чл. 21, ал. 1 ЗОС, според която имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение.

По доводите за нищожност на представените актове за общинска собственост, съдът намира същото за неоснователно, доколкото съгласно разпоредбата на чл. 58, ал. 1 ЗОС, актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му. Приложените по делото АПОС № 3086//28.01.2016 г. и АЧОС № 3087/28.01.2016 г. са подписани от съответния служител в общината и утвърдени от кмета на Столична община – Йорданка Фандъкова. По отношение на актовете за частна общинска собственост, съставени съответни през 1997 г. и през 2000 г. приложение намира ЗОС в редакцията, действаща към момента на съставянето на актовете. Съгласно чл. 58, ал. 1 ЗОС (в редакцията изм., бр. 104 от 6.12.1996 г., в сила от 6.01.1997 г.), актът за общинска собственост на недвижим имот се съставя в три екземпляра от служба "Общинска собственост" по местонахождението на имота. Той се подписва от съставителя и се утвърждава от съответния кмет. Видно е, че преди изменението на ЗОС компетентността за издаването на актове за общинска собственост е била възложена на служба „Общинска собственост“ към всяка община, включително и районите към Столична голяма община, съответно същите е следвало да бъдат утвърдени от съответните кметове, включително на райони. Едва с изменението през 2004 г. на ЗОС компетентността за утвърждаването на актовете е възложена само на кмета на общината. Следователно процесните актове са съставени от компетентен орган при спазване на изискванията на ЗОС в съответната редакция към момента на съставянето на всеки един от актовете.

Въз основа на всичко изложено съдът намира, че по делото не е доказано ответникът да притежава заявеното с отговора на исковата молба право на собственост върху процесния поземлен имот, поради което ищецът има право да се позове на

придобивна давност по отношение на същото и съдът дължи произнасяне по отношение на елементите от фактическия състав на това оригинално придобивно основание.

Съгласно разпоредбата на 79, ал. 1 от ЗС, правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години. За да е налице владение следва по делото да е доказано установяване на фактическа власт върху имота, както и намерение на лицето да свои вещта. В случая съдът намира, че от събраните по делото гласни доказателства, които съдът кредитира като логични, последователни и непротиворечиви беше доказано, че ищцата е установила фактическа власт върху дворното място през 2008 г., когато е придобила собствеността върху построените в нея сгради. Така и двамата свидетели посочват, че същата живее заедно със семейството си в имота от 2008 г., за който се грижи като за свой – полага грижи за овощните градини, и засажда градина. Пак от показанията на свидетелите се установи, че дворът е ограден, което може да обоснове извод, че поставената ограда, макар и преди закупуването на имота, е с цел да защити и отграничи дворното място от съседните имоти. От друга страна, както от свидетелските показания, така и от събраните писмени доказателства, се установи, че праводателите на ищцата също са владяли имота за себе си, в качеството им на наследници на *****, от една страна, а от друга страна същите като наследници са се легитимирали като собственици на част от имота, съответстваща на придобития от баща им поземлен имот с площ от 300 кв.м. предвид приетото от съда по-горе, че наследодателят ***** е придобил имота още през 1949 г. по силата на сключения договор за покупко-продажба. Следователно през 2008 г. ищцата е установила явна фактическа власт върху дворното място и владяла същото до настоящият момент, като от 2008 г. до датата на подаване на исковата молба – моментът, в който същата се е позовала на придобивната давност е изтекъл срок дори по-дълъг от предвидения в чл. 79, ал. 1 от ЗС, поради което съдът намира, че ищцата е придобила собствеността върху същото на посоченото оригинално основание.

По отношение на построените в поземлен имот с *****, находящ се в *****, еднофамилна жилищна сграда с *****.1 с площ от 71 кв.м. и склад на един етаж с *****.2 с площ от 26 кв.м., съдът намира, че ищцата има интерес от установяване на собствеността върху сградите срещу Столична община с оглед на обстоятелството, че първият собственик Миладин Михалков се е легитимирал като собственик единствено на сграда с *****.1, за която му е признато правото на собственост и то за площ от 33 кв.м., а в резултат на последващи пристроявания сградата е с реална площ от 71 кв.м., а ответната община противопоставя право на собственост върху поземления имот, върху който са изградени процесните сгради, доказването на което би обусловило приложението на чл. 92 от ЗС. По същество на спора, съдът съобрази следното:

От представените по делото писмени доказателства и заключението на допълнителната съдебно-техническа експертиза, може да се направи извод, че към 30.06.1956 г. еднофамилна жилищна сграда с *****.1 е била построена с площ от 33 кв.м. От представената по делото скица, издадена от Димитровски районен съвет на 26.03.1963 г. е видно, че към сградата е пристроена масивна барака, за която ищецът твърди, че е съборена и не съществува към момента, а това се установява и от заключението на СТЕ. От заключението на приетата СТЕ се установи, че в архивния план, изработен 1973 г., сградата е означена като ПЖ и е със застроена площ от 63 кв.м., т.е. преди 1973 г. има пристрояване. В одобрената КККР със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК сградата е отразена като масивна жилищна сграда с площ 71 кв.м., а паянтовата постройка е съборена. Видно от представената по делото скица на процесната сграда към 2011 г. е налице още едно пристрояване, в резултат на което сградата е станала от 63 на 71 кв.м. Същевременно от показанията на свидетелите пък се установи, че от 2008 г., когато ищцата е установила фактическа власт върху имота, същата не е правила преустройство, следователно към 2008 г. сградата е съществувала в състоянието, отразено в ККР въз основа на заповедта от 2011 г. При това положение, съдът намира, че с Договора за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим

имот № 195, том IV, рег. № 35508, дело № 740 от 25.11.2008 г. ищцата е придобила жилищна сграда с *****.1 с направеното преди 1973 г. пристрояване и последващото пристрояване с още 8 кв.м., или с площ от 71 кв.м.

По отношение на склад на един етаж с *****.2 с площ от 26 кв.м., в представения по делото Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 195, том IV, рег. № 35508, дело № 740 от 25.11.2008 г. липсва изявление на продавача по него за разпореждане със същия. В този смисъл и доколкото дворното място, в което са построени сградите не е предмет на сделката, не може да се приеме, че са прехвърлени и подобренията в имота. От друга страна обаче и доколкото се установи по делото, че процесният склад е съществувал към момента на влизане в сила на ККР през 2011 г., то същата е придобита от ищцата въз основа на упражнявано от нея непрекъснато владение, продължило най-рано от 2011 г. до настоящият момент, за което съдът изложи подробни мотиви по-горе по отношение на поземления имот, в който са построени сградите.

Въз основа на всичко изложено съдът намира, че предявеният иск се явява основателен и следва да бъде уважен.

При този изход на спора и предвид своевременното направено искане в тази насока, ищецът има право на сторените от него разноси, съобразно представения списък по чл. 80 ГПК, за заплатена държавна такса в размер на 226,05 лева, депозити за СТЕ в размер на 700 лв. и адвокатско възнаграждение в размер на 1500 лв., по отношение на което ответникът е релевирал възражение за прекомерност на размера му, което съдът намира за неоснователно доколкото същото е близко до минималния размер спорен НМАС и е съобразен с фактическата и правна сложност на делото.

Водим от горното съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявения от ищеца **В. П. В.**, ЕГН *****, с адрес: гр. София, *****, срещу ответника **Столична Община**, БУЛСТАТ 000696327, с адрес: гр. София, ул. „Московска“ № 33, положителен установителен иск с правно основание **чл. 124, ал. 1 ГПК**, че **В. П. В.**, ЕГН ***** е собственик на недвижим имот с *****, находящ се в *****, с площ от 481 кв.м., с номер по предходен план 724, кв.*, парцел *, местността „Модерно предградие“, при съседи: улица, поземлени имоти с идентификатори ***** и ***** по силата на давностно владение, както и на построените в него еднофамилна жилищна сграда с *****.1 с площ от 71 кв.м. по силата на договор за покупко-продажба, и на склад на един етаж с *****.2 с площ от 26 кв.м. по силата на давностно владение.

ОСЪЖДА „Столична Община, БУЛСТАТ 000696327, с адрес: гр. София, ул. „Московска“ № 33 **ДА ЗАПЛАТИ на В. П. В.**, ЕГН *****, с адрес: гр. София, *****, на основание **чл. 78, ал. 1 ГПК** сумата **2426,05 лв.** – разноси в производството.

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

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____