

ПРОТОКОЛ

№ 9916

гр. София, 25.04.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 162 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и пети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: РУМЯНА З. ЗАПРЯНОВА

при участието на секретаря АНЕЛИЯ Н. ГЕОРГИЕВА
Сложи за разглеждане докладваното от РУМЯНА З. ЗАПРЯНОВА
Гражданско дело № 20221110123727 по описа за 2022 година.
На именното повикване в 15:52 часа се явиха:

ИЩЕЦЪТ Т. П. А. – редовно призован, не се явява, представлява се от адв. М. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ .. – редовно призован, не изпраща законен представител, представлява се от юрк. М. с пълномощно от днес.

Страните /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ като счете, че не са налице процесуални пречки и с оглед редовната процедура по призоваването на страните,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

УВЕДОМЯВА процесуалните представители на страните, че на основание чл. 150, ал. 3 от ГПК за заседанието се провежда звукозапис.

ДОКЛАДВА постъпило писмо от ..., в което се сочи, че цялата преписка по издаването на акта за държавна собственост и за частна общинска е приложена към отговора на исковата молба.

СЪДЪТ, на основание чл. 143 от ГПК, **ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на страните да изразят становище по исковата молба и депозирания отговор.

АДВ. М.: Поддържам исковата молба. Моля да бъдат приети приложените към нея писмени доказателства. Изрично заявявам, че ще се ползвам от договора за покупко-продажба с нотариална заверка на подписите, като нося същия в оригинал за сравнение.

ЮРК. М.: Договора, който е депозиран в днешното съдебно заседание по безспорен начин не доказва нуждите на настоящото производство, че наследодателите на продавача са собственици на процесния имот. Това изрично сме го описали в точка 4 на отговора. Не оспорваме нотариалната заверка. Противопоставям се да бъде върнат оригинала на договора, но ако бъде предоставен заверен, да.

АДВ. М.: Представям заверен препис от същия договор.

СЪДЪТ извършва констатация, че представения в днешното съдебно заседание заверен препис е идентичен на оригинала.

Връща оригинала на договора на процесуалния представител на ищцата.

АДВ. М.: Оспорвам отговора на исковата молба, както и фактите и твърденията изложени в него. На първо място оспорвам твърдението, че имота не е частна собственост, а общинска или държавна такава. Оспорвам твърдението, което току-що колегата изрази, че праводателя по този договор не е бил собственик. Това не е относимо към предмета на предварителния договор. Има съдебна практика и в следващото заседание ще представя същата. Относно приложените писмени доказателства към отговора, който оспорвам изцяло. На първо място Акт за общинска собственост № 358 от 07.03.1997 г. Оспорвам същия като нищожен и недействителен, тъй като е издаден от некомпетентен орган, а именно кмета на село район Връбница. Районният кмет няма права да издава актове за собственост, тъй като той не представлява юридическото лице, което е кмета на ... В тази връзка същият няма такива права и този акт е издаден от некомпетентен орган. На следващо място в този акт пише, че имота е стар общински, съставен въз основа на Акт № 1617/1966 г. В Акт № 1617/1966 г., обаче изрично е записано, че имота е държавен, а не общински, тоест налице е противоречие в основанията на акта за общинска собственост и акта за държавна собственост. Интересно в този акт е на втора страница многократните отписвания, което означава, че има установяване на имоти, които са частна собственост въз основа на влезли в сила съдебни актове. Оспорвам комбинираната скица приложена към него. Оспорвам нейното съдържание, като неистинско. Относно акта за държавна собственост № 1617. На първо място от неговия текст е видно, че същия е съставен въз основа на Заповед № 1083/16.09.1966 г. Тази заповед е приложена в документите и касае съставяне на комисия за издирване на общински имоти. Тя не може да бъде основание за придобиване на право на собственост от страна на държавата. В графата, от която няма дата имота се счита за

държавен, няма посочена дата. Както посочих в този акт пише стар държавен имот, а не общински. Също така е посочено в него в текста, че на гърба има схема, а на приложеното копие такава схема няма. След това е приложен същия акт, само че с актуално съдържание. На следващо място ответникът е представил писмо от Софжилфонд. Оспорвам това, като неотнормено към предмета на делото. Моля да не приемате същото, тъй като то не касае процесния имот. Никъде процесния имот не е описан в това писмо. Относно заповедта взех становище, че същата касае съставяне на комисия за издирване на държавни общински имоти и тя не може да бъде основание за придобиване правото на собственост от страна на държавата, респективно общината. На следващо място ответникът е представил докладна от общинския съветник М.В.. На следващо място докладна, протокол и списък. Моля да не приемате тези писмени доказателства по делото, тъй като в докладната и списъка към нея изрично са посочени имотите, за които се отнася. Процесния имот липсва в този списък, така че това писмено доказателство изобщо не касае процесния имот. На следващо място се представя едно удостоверение, по-точно записване дали местността Полето сега Модерно предградие, представлявала Връбнишка мера. Процесния имот от 1954 г. е в регулация със застрояване и обособени имоти, като дворни места. Не може тези терени да бъдат Връбнишка мера при условие, че са застроени, с обособени улици и квартали. Оспорвам същото писмо, като неотнормено към предмета на делото. На следващо място е представен още един акт за общинска собственост № 457 и моля съда да помоли процесуалния представител на ответната страна да заяви, кой от актовете касае процесния имот. Предходния, който цитирах или този № 457, тъй като този според мен касае друг квартал и други имоти. Оспорвам същия, като твърдя, че не се отнася за процесния имот. Оспорвам комбинираната скица към него. На следващо място също така е представен акт за държавна собственост от 07.09.1970 г. Считам, че същия не се отнася за процесния имот. В него пише „празно място“, посочени са съседи и процесния имот е бил винаги застроен и се е ползвал за жилищни нужди. След това преписка за някакво лице Ф.А.Ш.. Считам, че тази документация, както и току-що цитираните актове не се отнасят за процесния имот и моля тази кореспонденция за това лице Ф.Ш., което на нас не ни е известно да не бъде приемана по делото, а ако тя се отнася за процесния имот, то моля да имате предвид, че съгласно текста на това писмо процесния имот е частна собственост от 60-те години на миналия век. Приложени са скици и някакви документи от някаква административна процедура, в която моите доверители не са участвали и моля също да не бъде приемана по делото, като доказателство. Моля да допуснете и поисканата от мен с исковата молба съдебно-техническа експертиза, чиито задачи ще посоча в указан от Вас срок. От писмото, което колегата представи и от преписките и документацията, която е приложена към отговора на исковата молба няма нито едно писмено доказателство към нито един от актовете за частна общинска и държавна собственост. Съгласно Закона за държавната собственост и за общинската собственост към всеки акт трябва да има така нареченото досие или преписка, тоест основание за съставяне, доказателства, картен, графичен материал. Към тези актове, които са приложени няма такива преписки. И на последно място не са представени доказателства съгласно чл.58 ЗОС, тоест налице ли процедура и по какъв начина ако имота е

държавна собственост е станал общинска такава. В чл.58 ЗОС изрично е посочена такава процедура. В настоящия случай ответникът не представя такива доказателства и де факто или де юре излиза, че този имот се претендира, че е едновременно и държавна и общинска собственост, тоест някой не е изпълнил нито закона за държавната собственост нито закона за общинска собственост. Поддържам искането, водя един свидетел, тъй като другия е болен и моля да го разпитате в следващо съдебно заседание. Ние твърдим, че имота е бил винаги частна собственост от 1951 г. до днес. Договора не е нищожен, той е действителен. Това е предварителен договор за покупко-продажба, но с него удостоверяваме начална дата на владение. Аз твърдя, че имота е частна собственост и актовете, които са приложени по делото са съставени без правни основания или със взаимно изключващи се основания, тоест тези имоти никога не са били държавна или общинска собственост. Към настоящия момент те оспорват собствеността ни, като не искат да ни заверят молба-декларация за обстоятелствена проверка давностно владение, като се твърди, че имотите са общинска, респективно държавна собственост. Болшинството от доказателствата, които съм посочил са неотнормирани към предмета на делото, тъй като не касаят процесния имот, а са приложени като преписка. Относно актовете за общинска и държавна собственост, оспорвам тяхното съдържание и истинност. Протоколите, докладните, писмата, Софжилфонд, всички тези неща не се отнасят до процесния имот. Никъде номер на процесния имот на моите доверители не е посочен в тях, а са приложени и се твърди, че това е преписка от актовете, но това не е така. Твърдя, че и двете скици не се отнасят за процесния имот. Ще поискам от вещото лице да изработи комбинирана скица след оглед на място. Винаги имота е бил 165 кв.м., ограден от 2004 г. до днес. Съществувал е преди приемането на кадастралната карта в този вид. Имота съответства със 165 кв.м. Ще представя съдебно решение от Върховния съд, където за съседен имот спечелихме за 135 кв.м. В скицата е посочен номер по предходен план 1726, кв.33. Не мога да кажа дали са идентични, не съм специалист. Сега като погледнах квартала твърдя, че тези актове не се отнасят за този квартал. АДС-то е сгрешено и не се отнася за този квартал. Твърдя, че имота въобще не е актуван, като общински или държавен. Съгласно трайната съдебна практика на ВКС има си основания при които държавата, респективно общината придобива право на собственост. Съставянето на акт за общинска или държавна собственост не води до придобиване право на собственост. Общината не притежава такива права. Водим положителен установителен иск от 2004 г. до датата на подаване на исковата молба. Ние оспорваме тези актове, тъй като ни се отказва заверка на обстоятелствена проверка с твърдението, че имота бил общински или държавен. Това е нашия правен интерес. Вещото лице ще установи дали има идентичност между АДС и акт за общинска собственост и кои от четирите акта се отнасят за него или изобщо не се отнасят.

ЮРК. М.: Поддържам отговора на исковата молба. Считам, че всички съображения, които сме описали в самия отговор поставят отговори на въпросите, които съответно колегата, съответно ги обособи в днешното съдебно заседание. Приложението към

съответно отговора на исковата молба считам, че е относимо към доказателствения материал и следва да бъде приобщено. Нямам доказателствени искания. Не водим свидетел. Не поддържам искането си за разпит на един свидетел. С оглед на това, че са съставени актове за държавна собственост в следствие в патримониума на .. към която е преминало, така че твърдим, че след 2004 г. този имот е бил публична собственост.

АДВ. М.: Искан да докажа, че този имот винаги е бил частна собственост от първия регулационен план от 1954 г. В доказателствата, които ответната страна представя твърди, че местността Полето е била Връбнишка мера. От съдебната практика на ВКС не мога да кажа номер на решението, но мисля, че от 2010 г. задължително трябва да се докаже дали имота е попадал някога, дали е бил общински, дали е имал собственик, дали не е имал. Ето този регулационен статут трябва да се изследва и тъй като се твърди, че към момента на образуване на ТКЗС това е било земеделска земя, тоест мера, а ние твърдим, че не е бил мера и за това искаме да проследим. Поддържам исканията си. Моля да ми предоставите възможност да задам въпросите си към вещото лице.

По направените доказателствени искания СЪДЪТ намира следното:

Представените с отговора на исковата молба писмени доказателства съдът счита, че следва да бъдат приобщени. Оспорванията касаят относимостта на част от писмените доказателства и тази преценка дали са относими или не ще бъде извършена с окончателния съдебен акт.

По същество ищецът не оспорва съдържанието или автентичността на някои от документите, а твърди, че не са относими към процесния имот, поради което и съдът счита, че не дължи откриване на производство по реда на чл.193 ГПК или по реда на чл.17, ал.2 ГПК, касателно актовете за държавна и общинска собственост.

По отношение на гласните доказателства, с оглед изявлението на процесуалния представител на ответника, съдът намира, че следва да бъде отменено определението, с което е дадена възможност на ответника за разпит на свидетели. Предвид изявлението на ищцовата страна, че единия от свидетелите е в невъзможност да се яви в днешното съдебно заседание съдът намира, че следва да бъде отложен разпита и на двамата свидетели на ищцата за следващото съдебно заседание.

Водим от горното

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА писмените доказателства представени с отговора на исковата молба.

ОТМЕНЯ определението, с което на ответника е дадена възможност за разпит на свидетели.

ПОСТАНОВЯВА разпита на всички свидетели на ищцата да бъде извършен в едно

съдебно заседание.

ДОПУСКА И НАЗНАЧАВА съдебно-техническа експертиза, изпълнима от вещото лице С.К., която след като се запознае с материалите по делото и направи необходимите й справка в служба Геодезия, картография и кадастър и съответното ТСУ да даде заключение по въпросите поставени писмено от двете страни.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните в едноседмичен срок, считано от днес да представят в писмен вид задачи на вещото лице.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за изпълнение на експертизата в размер на 600 лева, вносим поравно от двете страни в едноседмичен срок от днес.

УКАЗВА, че вещото лице ще бъде призовано след внасянето на определения депозит.

На основание чл. 145, **СЪДЪТ ОБЯВЯВА ОКОНЧАТЕЛНИЯ ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО**, идентичен с проекта за доклад в определението по чл. 140 от ГПК, а именно:

1. Обстоятелства, от които произтичат претендираните от ищеца права:

А. Ищцата е сключила договор за покупко-продажба на процесните имоти с И.Д.М. от 10.11.2004 г.

В. Процесните имоти са били частна собственост, считано от 1947 г.

С. Праводателят на ищцата владял процесните имоти като собствени от 1947 г., а от 2004 г. ищцата е установила владение върху същите и към настоящия момент ги владее необезпокоявано.

Д. Ищцата е придобила собствеността върху процесните имоти на основание давностно владение.

2. Обстоятелства, от които произтичат възраженията на ответника:

А. За процесните имоти били съставени Акт за държавна собственост № 1617/29.10.1966 г. и Акт за държавна собственост № 825/07.09.1970 г., а в последствие и Акт за общинска собственост № 457/11.03.1997 г. и Акт за общинска собственост 358/07.03.1997 г.

В. Към момента на съставяне на АДС процесните имоти са били безстопанствени и като такива, при актуването им през 1966 г. и 1970 г., са станали държавна собственост.

С. През 1997 г. собствеността върху имотите преминава в патримониума на ...

Д. Част от процесния имот попада в улична регулация и е публична общинска собственост.

Е. Давността за придобиване на държавни или общински имоти спира да тече до 31.12.2014 г., както и след този период поради наложения мораториум.

Ф. Част от сградата с идентификатор № 68134.2822.1726.3 попада в регулационния план на съседния парцел.

G. Владението не е било осъществявано върху цялата площ на поземления имот.

H. Окончателният договор за продажба на недвижим имот от 10.11.2004 г. не е сключен в законопредвидената форма и в неговото съдържание липсват задължителни реквизити, поради което не е настъпил вещно-транслативният ефект по отношение на процесните имоти.

I. Идентификацията на недвижимия имот в процесния договор не съответства с тази, която се съхранява от СГКК.

J. Наследодателите на продавача по процесния договор не са били собственици на процесния имот.

3. Правната квалификация: предявен е установителен иск с правно основание чл. 124 ГПК във връзка чл. 79 ЗС.

4. Правната квалификация на насрещните права и възраженията на ответника: чл. 6 ЗС /редакция от 20.12.1963 г./; чл. 40 ЗПИНМ; чл. 59 ЗТСУ; чл. 200, ал. 1 вр. с чл. 19, ал. 1 ЗУТ; чл. 79 ЗС.

5. В тежест на ищеца е да установи собствеността на процесните имоти на основание давностно владение, установявайки правно релевантните факти- упражнявана фактическата власт на имота с намерение за своене от страна на ищеца за процесния период.

6. В тежест на ответника е да докаже фактите и обстоятелствата, на които основава възраженията си.

7. Ищецът и ответникът не признават права, претендирани от другата страна.

8. По делото няма обстоятелства, които да са безспорни или да не се нуждаят от доказване.

За събиране на доказателства

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за **13.06.2023 г. от 13,30 ч.**, за когато страните са редовно уведомени чрез пълномощниците им.

Протоколът се изготви под диктовката на председателя на съдебния състав и въз основа на направен звукозапис в съдебно заседание, приключило в 16,22 часа.

Съдът обяви на страните, че на основание чл.150, ал.2 от ГПК протоколът ще им бъде предоставен на разположение в тридневен срок, считано от датата на провеждане на съдебното заседание, както и възможността на всяка от страните да иска неговото допълване и поправяне в едноседмичен срок от датата на предоставяне на протокола, до изтичането на който срок ще бъде съхраняван звукозаписа от съдебното заседание, съобразно разпоредбата на чл. 151, ал. 1 и ал. 2 от ГПК.

Съдия при Софийски районен съд: _____

Секретар: _____