

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 30956

гр. София, 04.09.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 35 СЪСТАВ**, в закрито заседание на четвърти септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Калина В. Станчева

като разгледа докладваното от Калина В. Станчева Гражданско дело № 20221110161958 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба, подадена от Х. М. С., С. М. С., Д. Д. С., Р. Б. И., Р. Б. Д. и К. Б. Н., чрез адв. В. Г. от САК, с пълномощно към исковата молба, срещу Д. М. А., Н. Д. А. и Р. Д. М., с която е предявен иск с правно основание чл. 108 ЗС за признаване за установено, че ишците са собственици на Поземлен Имот (ПИ), находящ се АДРЕС, съставляващ по КККР имот с идентификатор: 11884.\*\*\*\*.\*\* с площ от 727 квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване, при съсед: 11884.5964.1; 11884.5964.343; 11884.5964.194; 11884.5964.281; 11884.5964.400 и с номер по предходен план: 442 и за осъждане на ответниците да предадат на ишците владението върху процесния поземлен имот.

В исковата молба се твърди, че ишците са собственици по наследство на ПИ, находящ се АДРЕС, съставляващ по КККР имот с идентификатор: 11884.\*\*\*\*.\*\* с площ от 727 квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване, при съсед: 11884.5964.1; 11884.5964.343; 11884.5964.194; 11884.5964.281; 11884.5964.400 и с номер по предходен план: 442. Твърдят, че в полза на техния общ наследодател Д. С. е възстановена собствеността върху процесния имот съгласно Заповед РНИ19-РД56-31/22.08.2019 г. /вписана/ на Кмета на СО – Нови Искър. Отбелязват, че квотите съобразно наследствените им дяловете от процения имот са, както следва:  $\frac{1}{4}$  ид. част за Р. И., Р. Д. и К. Н. и по  $\frac{1}{12}$  ид. част за Д. С., С. С. и Х. С.. Сочат, че в хода на реституцията на имота ответниците се снабдили с констативен нотариален акт № 72, нот. Дело № 49/2017 г. на нотариус С. Т. с рег. № 65 в НК. Навеждат, че процесният имот се намира в землище на село В. и по отношение на него е законово невъзможно да тече давност. Поддържат, че ответниците владеят процесния поземлен имот без правно основание и затова трябва да бъдат осъдени да върнат владението на ишците, доколкото само те са истинските собственици. Молят съда да постанови решение, с което да уважи депозирания иск, както и

да отмени на основание чл. 537, ал. 2 ГПК констативния нотариален акт на нотариус Тютюнджиев, като им присъди направените в хода на производството разноски.

Исковата молба и приложенията към нея са изпратени до ответниците Д. М. А., Н. Д. А. и Р. Д. М., като в срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор от тях, чрез адв. С. Х. от САК. В отговора на ответниците се извежда, че исковата молба е неоснователна. Наведено е, че производството следва да се спре на основание чл. 229, ал. 1, т. 4 от ГПК до влизане в сила на окончателен съдебен акт по административно производство, течащо понастоящем пред АСГГ, предвид че решението по това дело би могло да обуслови признато абсолютно вещно право в полза на ответниците. Сочат, че процесната сграда е в режим на търпимост по строителните правила и норми и целогодишно се обитава като вилна сграда. Имотът попада в терен, за който се прилага нормата на параграф 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ и възстановяването на собствеността на наследниците на собствениците, които са внесли в ТКЗС се осъществява по специална процедура и то едва, когато се изчерпи производството по трансформиране на правото на ползване в право на собственост. Твърдят, че след като не е завършил фактическият състав за придобиване на правото на собственост от ползвателите, не е могло да бъде осъществена реституция на терена в полза на наследниците на лицата, които са го внесли в ТКЗС, тъй като не е настъпило правопогасителното условие за плащане на определената цена. Ето защо ответниците възразяват, че ищците не са станали собственици, тъй като възстановяването на собствеността им е станало в нарушение на параграф 4, ал. 6 от ЗСПЗЗ. Общинската служба по земеделие и гори не е определила паричния размер на обезщетението, което дължат ползвателите, което е част от административната процедура по трансформация на правото на ползване в право на собственост. Под условията на евентуалност, ответниците правят възражения за придобиване на правото на собственост върху процесния поземлен имот на оригинално основание по чл. 79, ал. 1 ЗС, тъй като са изградили постройки върху имота и ги владеят за себе си повече от 35 години без противопоставяне, като с Писмо № 273 от 29.03.2005 г. на ОС „ЗГ“ Нови Искър са уведомени, че за имота не съществуват реституционни претенции. При евентуално уважаване претенцията на ищеца, инвокират нарочно възражение с правно основание по чл. 91 от ЗЗД за право на задържане върху имота до изплащане на сумата в размер на 85 000 лева, представляваща разходи за направени в имота подобрения. Молят съда да постанови решение, с което да отхвърли изцяло претенцията на ищеца.

В срока за отговор по чл. 131 от ГПК първоначалните ответници Д. М. А., Н. Д. А. и Р. Д. М. подават насрещна искова молба срещу първоначалните ищци Х. М. С., С. М. С., Д. Д. С., Р. Б. И., Р. Б. Д. и К. Б. Н., с която е предявен иск с правно основание чл. 124 от ГПК за признаване за установено спрямо ответниците по насрещния иск, че ищците по него са собственици на процесния недвижим имот, който по плана на новообразуваните имоти за местност „Чучурка“, землище на село В., район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД-15-025 от 17.02.2014 г. на Областен управител на област София – град,

представлява имот с идентификатор 11884.5964.69 в АДРЕС с площ от 727 кв.м. при граници и съседни: имот № 11884.5964.1 улична мрежа на Столична Община, имот № 11884.5964.343 двор на наследниците на Д. А. С., имот № 11884.5964.194 улична мрежа на Столична Община, имот № 11884.5964.281 двор на С. С., гора, а по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК с административен адрес: с. В., район „Нови Искър“, местност „Чучурка“ с площ от 727 кв.м., урбанизирана територия с начин на ползване – за ниско застрояване до 10 м., без предишен идентификатор, с номер по предходен план – 442, при съседни: 11884.5964.1; 11884.5964.343; 11884.5964.194; 11884.5964.281 и 11884.5964.400, на основание давностно владение от м. март 1991 г. до настоящия момент, ведно с построената в същия имот сграда с идентификатор 11884.\*\*\*\*.\*\*.1 с декларирана площ по данъчна оценка 30 лкв.м., а по архитектурен проект 21 кв.м., находяща се в с. В., СО- район Нови Искър, разположена в ПИ с идентификатор 11884.\*\*\*\*.\*\*, брой етажи: 1, предназначение: друг вид сграда за обитаване, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – няма. Евентуално, ако насрещната искова претенция не бъде уважена, моли съда на основание чл. 64 ЗС да постанови решение, с което да определи право на ползване на ответниците на прилежаща площ за достъп и обсъждане на Сграда с идентификатор 11884.\*\*\*\*.\*\*.1 с декларирана площ по данъчна оценка 30 кв.м., а по архитектурен проект 21 кв.м., находяща се в с. В., СО- район „Нови Искър“, разположена в ПИ с идентификатор 11884.\*\*\*\*.\*\* от четири посоки като се съобрази достъпа до уличната регулация и ситуирането на сградата в дъното на имота по одобрен проект от СТЕ.

Първоначалните ответниците признават, че владеят процесния поземлен имот, поради което това обстоятелство не се нуждае от доказване.

В тежест на ишците по иска с правно основание чл. 108 ЗС е да докажат:

1. че са собственици на процесния поземлен имот с идентификатор 11884.\*\*\*\*.\*\* на твърдяното основание;
2. че имотът се владее от ответниците;
3. всички факти, на които основават своите искания или възражения.

В тежест на ответниците е да докажат, че владеят процесния поземлен имот на противопоставимо на ишците основание, както и всички факти, на които основават своите искания и възражение, в това число евентуалното възражение за право на задържане, а именно наличието на добросъвестно владение по смисъла на чл. 70, ал. 1 от ЗС, във връзка, с което като добросъвестни владетци са сторили необходими разноси с оглед запазване на вещта, както и да установят пълно и главно, че лицата, от което се претендира заплащането им са собственици на имота.

По иска с правно основание чл. 124 ГПК в тежест на ишците е да докажат:

1. че е налице правен интерес за завеждане на иска;
2. че са собственици на процесния поземлен имот, ведно с построената в същия сграда, на твърдяното основание;

3. всички факти, на които основават своите искания или възражения.

В тежест на ответниците е да докажат всички факти, на които основават своите искания или възражения, в това число, че са собственици на твърдяното от тях основание.

По отношение на доказателствените искания на страните, съдът намира, че следва да бъдат приети приложените към исковата молба и към отговора на исковата молба писмени доказателства. Доказателственото искане на ответниците за допускане до разпит на трима /3/ свидетели за установяване на отбелязаните в отговора на исковата молба обстоятелства е частично основателно – само за двама свидетели, а в останалата си част – за другия 1 свидетел, на основание чл. 159, ал. 2 ГПК е неоснователно. Другият свидетел ще бъде допуснат до разпит от съда в случай, че призованите свидетели не успеят да установят спорните факти. Искането на ответниците за задължаване на трето неучастващо по делото лице – ОСЗ – Северна, да представи по делото преписка по заявление вх. № 0326/03.02.1992 г. на ОСЗ „Нови Искър“, ведно с решение № 40001/08.05.1996 г. на ПК „Нови Искър“ за възстановяване правото на собственост на наследниците на Д. С., ведно с помощния план по пар. 4к ПЗР на ЗСПЗЗ и използваните данни (лимитативно посочени от ответниците) е нередовно, доколкото по делото не е представена нарочна писмена молба по смисъла на ч. 192, ал. 1 ГПК, препис от която да се изпрати на неучастващото в производството лице. Ето защо на ответниците следва да се дадат указания в последния смисъл, като при неизпълнение, доказателственото им искане по чл. 192 от ГПК ще бъде оставено без уважение. Последното важи с пълна сила и досежно доказателственото искане на ответниците за задължаване на трето неучастващо в производството лице Столична община, район „Нови Искър“ да представи всички документи, планове, схеми, скици, на основание на които е издадена Заповед РНИ 19-РД56/31 от 22.08.2019 г. Предвид нередовността и на това доказателствено искане, на ответниците ще бъдат дадени идентични с горните указания, а при неизпълнение последното ще бъде оставено без уважение. Искането на ответниците за допускане изслушването на съдебно-техническа експертиза със задачи поставени в отговора на исковата молба е основателно. Доказателствените искания на ответниците по чл. 192 от ГПК, инкорпорирани в насрещната им искова молба, са идентични с тези, описани в отговора на исковата молба, поради което съдът не намира за нужно да повтаря произнасянето си по тях. Доказателственото искане на ответниците и ищци по насрещната искова молба за допускане изслушването на съдебно-техническа експертиза със задачи, разписани в същата, следва да бъде уважено. Допуска на ишците по насрещната искова молба двама свидетели за установяване на сочените в нея обстоятелства.

Съдът, след като констатира, че предявените искове са редовни и допустими, и след осъществяване на процедурата по чл. 131 ГПК, на основание чл. 140, вр. чл. 146 ГПК,

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДА СЕ ИЗИСКА** официална информация от АСГГ относно етапа на производството, страните и предмета на дело, което е образувано в съда по частна жалба срещу Определение № 31776/23.11.2022 г. по гр.д. № 65261/2021 г. в АСГГ.

**ПРИЕМА** следния **ПРОЕКТ НА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО**:

**ПРЕДМЕТ** на делото е с правно основание чл. 108 ЗС за признаване за установено, че ищците са собственици на Поземлен Имот (ПИ), находящ се АДРЕС, съставляващ по КKKP имот с идентификатор: 11884.\*\*\*\*.\*\* с площ от 727 квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване, при съсед: 11884.5964.1; 11884.5964.343; 11884.5964.194; 11884.5964.281; 11884.5964.400 и с номер по предходен план: 442 и за осъждане на ответниците да предадат на ищците владението върху процесния поземлен имот, както и насрещен иск с правно основание чл. 124 от ГПК за признаване за установено спрямо ответниците по насрещния иск, че ищците по него са собственици на процесния недвижим имот, който по плана на новообразуваните имоти за местност „Чучурка“, землище на село В., район „Нови Искър“, одобрен със Заповед № РД-15-025 от 17.02.2014 г. на Областен управител на област София – град, представлява имот с идентификатор 11884.5964.69 в местност „Чучурка“, землище на село В., район „Нови Искър“ с площ от 727 кв.м. при граници и съсед: имот № 11884.5964.1 улична мрежа на Столична Община, имот № 11884.5964.343 двор на наследниците на Д. А. С., имот № 11884.5964.194 улична мрежа на Столична Община, имот № 11884.5964.281 двор на С. С., гора, а по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК с административен адрес: с. В., район „Нови Искър“, местност „Чучурка“ с площ от 727 кв.м., урбанизирана територия с начин на ползване – за ниско застрояване до 10 м., без предишен идентификатор, с номер по предходен план – 442, при съсед: 11884.5964.1; 11884.5964.343; 11884.5964.194; 11884.5964.281 и 11884.5964.400, на основание давностно владение от м. март 1991 г. до настоящия момент, ведно с построената в същия имот сграда с идентификатор 11884.\*\*\*\*.\*\*.1 с декларирана площ по данъчна оценка 30 лкв.м., а по архитектурен проект 21 кв.м., находяща се в с. В., СО- район Нови Искър, разположена в ПИ с идентификатор 11884.\*\*\*\*.\*\*, брой етажи: 1, предназначение: друг вид сграда за обитаване, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – няма. Евентуално, ако насрещната искова претенция не бъде уважена, моли съда на основание чл. 64 ЗС да постанови решение, с което да определи право на ползване на ответниците на прилежаща площ за достъп и обсъждане на Сграда с идентификатор 11884.\*\*\*\*.\*\*.1 с декларирана площ по данъчна оценка 30 кв.м., а по архитектурен проект 21 кв.м., находяща се в с. В., СО-район „Нови Искър“, разположена в ПИ с идентификатор 11884.\*\*\*\*.\*\* от четири посоки като се съобрази достъпа до уличната регулация и ситуирането на сградата в дъното на имота по одобрен проект от СТЕ.

Първоначалните ответниците признават, че владеят процесния поземлен имот, поради което **това обстоятелство не се нуждае от доказване.**

**В ТЕЖЕСТ НА ИЩЦИТЕ** по иска с правно основание чл. 108 ЗС е да докаже:

1. че са собственици на процесния поземлен имот с идентификатор 11884.\*\*\*.\*\* на твърдяното основание;
2. че имотът се владее от оответниците;
3. всички факти, на които основават своите искания или възражения.

**В ТЕЖЕСТ НА ОТВЕТНИЦИТЕ** е да докажат, че владеят процесния поземлен имот на противопоставимо на ищците основание, както и всички факти, на които основават своите искания и възражение, в това число евентуалното възражение за право на задържане, а именно наличието на добросъвестно владение по смисъла на чл. 70, ал. 1 от ЗС, във връзка, с което като добросъвестни владетци са сторили необходими разноси с оглед запазване на вещта, както и да установят пълно и главно, че лицата, от което се претендира заплащането им са собственици на имота.

**В ТЕЖЕСТ НА ИЩЦИТЕ** по иска с правно основание чл. 124 ГПК е да докаже:

1. че е налице правен интерес за завеждане на иска;
2. че са собственици на процесния поземлен имот, ведно с построената в същия сграда, на твърдяното основание;
3. всички факти, на които основават своите искания или възражения.

**В ТЕЖЕСТ НА ОТВЕТНИЦИТЕ** е да докажат всички факти, на които основават своите искания или възражения, в това число, че са собственици на твърдяното от него основание.

**НАПЪТВА** страните към спогодба или друг способ за уреждане на спора (включително медиация), като им указва, че постигането на спогодба посредством взаимни отстъпки от всяка от страните ще доведе до бързото и ефективно приключване на спора помежду им и ще благоприятства процесуалните и извънпроцесуалните им взаимоотношения, както и че при постигане на спогодба на основание чл. 78, ал. 9 ГПК половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. В случай че страните постигнат съгласие за доброволно уреждане на спора, следва да уведомят за това съда.

**ПРИЕМА** приложените към и към отговора на исковата молба писмени доказателства.

**ДОПУСКА** до разпит общо петима свидетели на ответниците и ищци по насрещната искова претенция при режим на довеждане за установяване на сочените в отговора на исковата молба и в насрещната искова молба обстоятелства.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на първоначалните ответници и ищци по насрещната искова молба за допускане до разпит на още свидетели при режим на довеждане, на основание чл. 159, ал. 2 ГПК.

**ДОПУСКА** изслушването на съдебно-техническа експертиза със задачи, поставени в насрещната искова молба. Определя депозит в размер на 400 лева, вносими от ищците по насрещната искова молба **в едноседмичен срок**

от получаване на съобщението. **НАЗНАЧАВА** за вещо лице Н. М. К., специалност: приложна геодезия; пълна проектантска правоспособност по части геодезия, приложна геодезия, вертикално планиране, трасировъчни проекти и планове, планове за регулация, която да бъде уведомена за допуснатата експертиза и за датата на съдебното заседание **след представяне на документ за внасяне на определения депозит.**

**ДОПУСКА** изслушването на съдебно-техническа експертиза със задачи, поставени в насрещната искова молба. Определя депозит в размер на 250 лева, вносими от ответниците в **едноседмичен срок** от получаване на съобщението. **НАЗНАЧАВА** за вещо лице Ж. С. Г., специалност: Икономика на строителството; Оценител на недвижими имоти, земеделски земи и подобренията върху тях; Оценител на цели държавни и общински предприятия, с адрес: гр. София, ж.к. „Дървеница“, бл. 21, вх. Г, ет. 1, ап. 71, и тел. номер \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* , която да бъде уведомена за допуснатата експертиза и за датата на съдебното заседание **след представяне на документ за внасяне на определения депозит.**

**ОСТАВЯ БЕЗ ДВИЖЕНИЕ** искането на ответниците за задължаване на трето неучастващо по делото лице – ОСЗ – Северна, да представи по делото преписка по заявление вх. № 0326/03.02.1992 г. на ОСЗ „Нови Искър“, ведно с решение № 40001/08.05.1996 г. на ПК „Нови Искър“ за възстановяване правото на собственост на наследниците на Д. С., ведно с помощния план по пар. 4к ПЗР на ЗСПЗЗ и използваните данни (лимитативно посочени от ответниците), както и искането им за задължаване на трето неучастващо в производството лице Столична община, район „Нови Искър“ да представи всички документи, планове, схеми, скици, на основание на които е издадена Заповед РНИ 19-РД56/31 от 22.08.2019 г., като им **УКАЗВА** в 1-седмичен срок от получаване на съобщението да представят по делото нарочна писмена молба до всяко от двете неучастващи в производството лица по смисъла на чл. 192, ал. 1 от ГПК, като при неизпълнение доказателствените искания ще бъдат оставени без уважение.

**НАСРОЧВА** открито съдебно заседание за разглеждане на делото **за 15.11.2023 г. от 10:45 часа**, за когато да се призоват страните.

**ДА СЕ ВРЪЧИ** на страните препис от настоящото определение, на ищеца – и препис от отговора на исковата молба.

**УКАЗВА НА СТРАНИТЕ**, че най-късно в първото по делото открито съдебно заседание следва да вземат становище по проекта на доклад по делото и по дадените със същия указания.

**УКАЗВА НА ИЩЕЦА**, че най-късно в първото по делото открито съдебно заседание може да изрази становище и да посочи и представи доказателства във връзка с направените от ответника в отговора на исковата молба оспорвания и възражения.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_