

# РЕШЕНИЕ

№ 2626

гр. София, 22.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-18 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и седми април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Петър В. Боснешки

при участието на секретаря Надежда Св. Масова  
като разгледа докладваното от Петър В. Боснешки Гражданско дело № 20221100112094 по описа за 2022 година

Производството е образувано въз основа на искова молба от В. И. М., с ЕГН: \*\*\*\*\*, и И. В. Г., с ЕГН: \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. София, ж.к. „\*\*\*\*“, чрез адв. В. Д., срещу Столична община, с ЕИК: \*\*\*\*\*, представлявана от кмета Й.Ф., с адрес: гр.София, ул. \*\*\*\*\*, с която са предявени обективно съединени иски както следва:

- правно основание чл. 108 от ЗС- за осъждане на ответника да предаде на ищите владението на следния техен съсобствен недвижим имот: ПОЗЕМЕЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4339.9847, с площ от 262 кв.м., находящ се в гр. София, район „Овча купел“, ул. „\*\*\*\*“, при съсед: с идентификатори 68134.4339.2029, 68134.4339.2031, 68134.4339.2004 и 68134.4339.418, номер по предходен план ПИ пл.№419-част;

-правно основание чл. 59 от ЗЗД – за осъждане на ответника да заплати на ищите сумата от 34 500 /тридесет и четири хиляди и петстотин/ лева, представляваща обезщетение за ползването на имота за стар период от 01.01.2020 г. до 15.11.2022 г., или сумата от по 1000 /хиляда/лева за всеки календарен месец от посочения период, ведно със законната лихва върху същата от датата на завеждането на иска-16.11.2022г. до окончателното ѝ изплащане, както и осъждане на Столична община да заплаща обезщетение за ползване на ищите от датата на завеждането на делото до датата на окончателно предаване на владението върху имота сума в размер на по 1000 /хиляда/ лева за всеки календарен месец;

-с правно основание чл. 109 от ЗС- за осъждане на ответника да премахне от процесния поземлен имот изграденото от него асфалтово пътно платно, заедно с всичките му принадлежности и да върне имота в състоянието, в което го е завзел - залесен с декоративно растителност

Ищците твърдят, че на основание покупко-продажба, обективирана в нотариален акт № 37, том 2, рег. №1159, дело № 231 от 2005 г., същите са придобили правото на собственост на следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. № 419, целия с площ от 970 кв.м., находящ се в гр. София, м. „Овча купел“, за който имот е отреден парцел XVIII-419 от кв. 86А по плана на гр. София, м. „Овча купел“ с площ на парцела от 623 кв.м., при граници на целия имот: п-л IV-421, п-л V-451, п-л XVII-420, XIX-418 и улица, заедно с реална част от имот пл. № 419 с площ от 347 кв.м., предвидена за улица. Със Заповед № РД-18-9247/25.11.2015 г. на ИД на АГКК за реалната част от имота на доверителите ми с площ от 262 кв.м., предвидена за изграждане на улица е отреден кадастрален идентификатор 68134.4339.9847. Същият имот е СИО на ищците. През 2014г. ответникът Столична община е асфалтирала и експлоатира имота на ищците, като част от улица „\*\*\*\*\*“, без да е придобила собствеността върху същия по надлежния ред — чрез отчуждаване по реда на Закона за общинската собственост, чрез правна сделка или по друг от способите, посочени в чл. 77 от Закона за собствеността. Изложеното сочи, че ответникът Столична община владее и ползва поземления имот с КИ 68134.4339.9847, собственост на ищците, без правно основание, считано от 2014 г. до сега.

На 17.10.2022г. ищците са връчили на кмета на СО нотариална покана, с която го поканили в 14-дневен срок от получаването на същата да се яви в канцеларията на Нотариус № 065 при НК С. Т. и да им предаде владението върху ПИ с КИ 68134.4339.9847 в състоянието, в което е бил към момента на завземането му, а именно залесен с декоративна растителност, както и да им заплати обезщетение за ползването на поземления имот в размер на 33 000 /тридесет и три хиляди/ лева за периода от 01.01.2020 г. до края на м. септември 2022 г., или сумата от по 1000 /хиляда/ лева за всеки календарен месец от посочения период, ведно със законната лихва върху същата. Алтернативно в посочения срок да им заплати сумата от 550 000 /петстотин и петдесет хиляди/ лева, съставляваща пазарната цена на собствения им имот и сумата от 33 000 лева, определена по-горе като обезщетение за ползване за стар период, или да им предложи замяна срещу равностоен общински имот. В нотариалната покана кмета на СО бе предупреден, че ако не извърши действията, за които е поканен, СО ще дължи обезщетение за ползване на имота на ищците за бъдещ период в размер на 1000 /хиляда/ лева за всеки календарен месец, актуализирано с официално обявения инфлационен процент от НСИ, до окончателното уреждане на правоотношенията между собствениците и Столична община по един от посочените в нотариалната покана начини.

В посочения срок, изтекъл на 01.11.2022г., кмета на СО или негов пълномощник не се отзовали на нотариалната покана, за което е представено удостоверение, издадено от Нотариус № 065 при НК - С. Т..

В законоустановения срок ответникът Столична община е подал отговор, с който е изразил становище, че исковата молба е недопустима и неоснователна и следва да бъде оставена без уважение. Ответникът твърди, че към настоящия момент за ул. „\*\*\*\*\*“ няма одобрени проекти за изграждане. За същата не е приложена улична регулация. Върху

поземлен имот с идентификатор 68134.4339.9847 с площ 262 кв.м. не е изградена улица, същият се ползва единствено от собствениците на жилища в изградена жилищна сграда в УПИ XVIII-418,419, кв. 86А.

Ответникът твърди, че районната администрация е предприела действия относно провеждане на отчуждителна процедура за поземлен имот с идентификатор 68134.4339.9847, като същият е предложен да се включи в програмата на Столична община - за отчуждаване и изграждане на улицата. Видно от писмо с изх. № СОА19-ВК66-10503/30.12.2019г. на Столична община поземлен имот с идентификатор 68134.4339.9847 е включен в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Столична община за 2020г. във връзка с приоритетно изграждане на проект за водопроводна и канализационна мрежа на територията на Столична община. Процедурата обаче не е приключила.

Ответникът твърди, че искът по чл. 59 ЗЗД е недопустим /и неоснователен/, тъй като съгласно чл. 190 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ обезщетяването за ползване на правомощията лица се извършва именно по този специален ред, което изключва приложението на общия ред.

Със становище с вх.№6369/24.01.2023г. на СГС, подадено от ищците, се излагат твърдения, че процесната улица е фактически изпълнена на място, независимо, че Планът за улична регулация не е приложен. С отговор от 21.09.2022г. ответникът е дал препоръка на ищците да не затварят улицата, тъй като това би било самоуправство, за което ще сезират Прокуратурата. Към отговора няма приложения каквито и да е доказателства за наличие на заповед на кмета на общината по чл. 190, ал. 6 от ЗУТ, по силата на която предметния на делото поземлен имот да се ползва за временен път, както и в същата да е определено обезщетение за ползването му. Наличието на такава заповед действително би обусловило недопустимостта на предявените искове. В тази връзка за ищците не е нужно и да инициират процедура по чл. 190 от ЗУТ, тъй като нито за тях нито за етажните собственици в жилищната сграда, построена в другата реална част от техния имот не е необходимо да преминават през временен път, тъй като имат достъп от друго място.

**След като прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 ГПК, Софийски градски съд приема за установено от фактическа и правна страна следното:**

**По допустимостта:**

Съдът намира, че така предявените искове са допустими, поради което и следва да се произнесе по съществуващото на делото.

Искът с правно основание чл. 108 ЗС е осъдителен по своя характер, като ищецът винаги има правен интерес от предявяването му. Доколко ищецът е собственик на вещта на претендираното от него основание е въпрос, относим към основателността, а не към допустимостта на иска. В този смисъл е Определение № 113/22.06.2018г. по ч.гр.д. №

**Относно иска с правано основание чл.108 ЗС:**

Съгласно приетото в т. 2А на ТР № 4 от 14.03.2016 г. на ВКС по т. д. № 4/2014г., ОСГК, искът по чл. 108 ЗС съдържа в себе си две искания: да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот, както и искане да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота. За да бъде решен предявеният с иска по чл. 108 ЗС гражданскоправен спор, на тези две искания следва да се даде отговор в диспозитива на съдебното решение

Съгласно постоянната съдебна практика за да се уважи иск за ревандикация на недвижим имот, в производството по чл. 108 ЗС е необходимо да се установи по безспорен начин, че ищецът е собственик на спорния недвижим имот, че ответникът го владее или държи, т.е. упражнява фактическа власт върху вещта, като ищецът следва да докаже правото си на собственост и упражняването на фактическа власт върху вещта от страна на ответника, а последният следва да докаже основанията си да упражнява фактическата власт върху имота, при което ищецът не е длъжен да доказва по какъв начин и защо ответникът е установил владението или държането на имота.

Видно от удостоверение от 05.03.2007г. /лист 55 от делото/ ищите са сключили граждански брак на 11.07.1989г. в гр.Торонто, Канада.

Видно от нотариален акт № 37, том 2, рег. №1159, дело № 231 от 2005г.,ищите са придобили правото на собственост на следния недвижим имот: поземлен имот с пл. № 419, целия с площ от 970 кв.м., находящ се в гр. София, м. „Овча купел“.

Видно от заключението по СТЕ на в.л. С. К., неоспорено от страните, горепосоченият ПИ е пл.№419 с площ от 970 кв.м., за който е отреден парцел XVIII-419 от кв.86А с площ от 623 кв.м., като част от закупеният имот с площ от 347 кв.м. попада в отреждане за улица. Към момента на закупуване на имота е действал Застроителен и регулационен план на м. Овча купел, актуализация, одобрен с Решение 111 по протокол №32 от 10.12.2001 г. на СОС. По така одобрения регулационен план за ПИ 419 е бил предвиден УПИ XIX-419 със самостоятелно застрояване. Източната част от имота попада в отреждане за улица между о.т. 438- о.т.482- о.т. 429а,, като попадащата в улицата площ от имота е в размер от 347 кв.м., колкото е отразената площ и в нотариалния акт.

След закупуването на имота е било извършено частично изменение на регулационния план, одобрено със Заповед РД-09-50-503/27.4.2007. С изменението се обединяват УПИ XVIII-418 и УПИ XIX-419 в един УПИ XVIII-418 419 от кв. 86А., като уличната регулация не се променя. В обединения УПИ е предвидена една жилищна сграда на Г+4 етаж, която е изградена. Този план е в сила и към момента.

Кадастралната карта за района е одобрена със Заповед №РД-51 от 15.7.2010г. Скица на процесния имот с идентификатор 68134.4339.9847 с площ от 262 кв.м. е приложена на л.7- 8 по делото. На *Приложение 2* към СТЕ със синя щриховка по контура на точки 8,9,6,7,8 е показан процесния по делото имот, със зелен контур по контура на точки 1,2,3,4,5,6,7,8,1 е имота, закупен от ищите през 2005 година, а е червен контур по контура на точки

8,9,4,5,6,7,8 е частта от закупения имот, която попада в улица. От материалите по делото не се установяват документи, въз основа на които източната част от имота, попадаща в улица и представляваща ПИ с идентификатор от действащата кадастрална карта №68134.4339.9847 не обхваща цялата източна част на бившия ПИ 419.

От направените от СТЕ проверки в СО - НАГ се установено, че за кв.86А, в който попада имотът на ищците няма подавани възражения и няма съдебни дела по отношение на влизането в сила на регулационните планове. Поради това и същите са влезли в сила към момента на обнародването им в Държавен вестник. По отношение на действащия регулационен план това е ДВ брой № 100 от 21.11.2001г. като плана е бил в сила към момента на закупуването на имота на ищците през 2005 година.

Съгласно Решение №123/14.11.2019г. по гр.д.№4370/2018г. на ВКС, II г.о., при преценка от съда дали е осъществена отчуждителна процедура, следва да се съобразява, че при промяна на регулацията площите от имоти, предвидени за улица или друго мероприятие подлежат на отчуждаване и до момента на реализиране на отчуждителната процедура остават собственост на собственика на поземления имот, независимо, че по регулация не са отразени в неговите граници.

Съгласно чл. 1 ЗУЗСО, с този закон се определят специфични правила и нормативи за устройството и застрояването на територията на Столична община. ЗУЗСО се явява специален закон спрямо ЗУТ.

С Решение № 10 от 26 юли 2022 г. по конституционно дело № 21/2021 г. (обн. ДВ, бр. 61 от 02 август 2022 г.) на Конституционния съд на Република България е обявен за противоконституционен § 23 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столична община (обн. ДВ, бр. 31 от 10 април 2018 г.), препращащ към разпоредбата на чл. 17 ЗУЗСО (отм., ДВ, бр. 31 от 10 април 2018 г.). Разпоредба на отм. чл. 17 съдържаше удължени сроковете за започване на отчуждителните процедури по ЗДС и ЗОБС за имотите на територията на Столична община. С отмяната ѝ и с обявяването за противоконституционен на препращащия към нея § 23 ПЗР ЗИДЗУЗСО, сроковете за започване на отчуждителните процедури, независимо от това кога ПУП е влязъл в сила, са само тези по чл. 208, ал. 1 ЗУТ. Със същото решение е постановено, че по отношение на заварените от решението на КС неприключили правоотношения и правоотношенията, предмет на висящи съдебни производства, противоконституционният закон не се прилага. С оглед на това приложима в настоящия случай се явява разпоредбата на чл. 208 от ЗУТ.

Съгласно ТР № 4/02.11.2016 г. на ВАС по т. д. № 6/2015 г., ОСС, I и II колегия, отчуждаването е сложен фактически състав, който включва две равнозначни, едноточни волеизявления на властнически административен орган - влезлия в сила подробен устройствен план и заповед на кмета, респективно решение на Министерския съвет или на областния управител за отчуждаване на имотите. Плановите нямат отчуждително действие. За да се започне процедура по отчуждаване следва да е налице необходимост от задоволяване на държавна или общинска нужда, която не може да бъде удовлетворена по друг начин, освен чрез отчуждаване на имоти. Тази нужда се установява с влязъл в сила подробен устройствен план - чл. 33, ал. 1 от ЗДС и чл. 21 от ЗОБС. Изтичането на срока има

значение за започването или не на отчуждителната процедура. Сроковете по чл. 208 ЗУТ са преклузивни и се отнасят до започване, до откриване на процедурата по отчуждаването. Отчуждаването се извършва въпреки волята на собственика, без оглед на това дали е съгласен или не с отчуждаването. Отчуждителната процедура е акт на властническо волеизявление, по силата на който се прекратява дотогавашното право на собственост и възниква собственост в полза на нов публичноправен субект.

Горепосоченото тълкувателно решение е задължително за настоящия съд на основание чл. 130, ал. 2 от Закона за съдебната власт.

Предвид датата на влизане в сила на процесния ПУП, а именно 21.11.2001г., то и десетгодишния срок по чл.208 ЗУТ е изтекъл към 21.11.2011г. Същият срок е преклузивен, като ответникът не е представил доказателства за започнато производство по отчуждаване на процесния имот в срок. Този извод на съда не може да се опровергае от твърдението на ответника, че поземлен имот с идентификатор 68134.4339.9847 е предложен да се включи в програмата на Столична община за 2020г. във връзка с приоритетно изграждане на проект за водопроводна и канализационна мрежа на територията на Столична община. Изтичането на срока по чл.208, ал.1 ЗУТ преклудира възможността за отчуждаване по реда на Закона за общинската собственост

В съответствие с приетото в Решение №123/14.11.2019г. по гр.д.№4370/2018г. на ВКС, II г.о., съдът намира, че в процесния случай отчуждителната процедура по отношение на процесния имот не е извършена в срок, преклудирана е възможността за нейното извършване, поради което и процесният имот остава собственост на ищите, независимо от регулационния му статут. Правото на ищите- собственици да искат изменение на ПУП по реда на чл.208, ал.2 ЗУТ е ирелевантно за правото им на собственост.

С писмо на ответната община от 21.09.2022г. /лист 53 от делото/ ответникът е предупредил ищеца, че е предприела действия за отчуждаване на процесния имот и изграждане на улица, която е имот с публичен характер и не може да се ограда. Ответникът предупреждава ищеца, че при предприемане на незаконосъобразни действия по ограждане на имота ще предприеме административно- наказателни мерки.

Видно от нотариална покана от 14.10.2022г. /лист 10 от делото/ ищите са връчили на кмета на СО нотариална покана, с която го поканили в 14-дневен срок от получаването на същата да се яви в канцеларията на Нотариус № 065 при НК С. Т. и да им предаде владението върху ПИ с КИ 68134.4339.9847 в състоянието, в което е бил към момента на завземането му, а именно залесен с декоративна растителност, както и да им заплати обезщетение за ползването на поземления имот в размер на 33 000 /тридесет и три хиляди/ лева за периода от 01.01.2020 г. до края на м. септември 2022 г., или сумата от по 1000 /хиляда/ лева за всеки календарен месец от посочения период, ведно със законната лихва върху същата. Алтернативно в посочения срок да им заплати сумата от 550 000 /петстотин и петдесет хиляди/ лева, съставляваща пазарната цена на собствения им имот и сумата от 33 000 лева, определена по-горе като обезщетение за ползване за стар период, или да им предложи замяна срещу равностоен общински имот. В нотариалната покана кмета на СО бе

предупреден, че ако не извърши действията, за които е поканен, СО ще дължи обезщетение за ползване на имота на ищите за бъдещ период в размер на 1000 /хиляда/ лева за всеки календарен месец, актуализирано с официално обявения инфлационен процент от НСИ, до окончателното уреждане на правоотношенията между собствениците и Столична община по един от посочените в нотариалната покана начини. Същата нотариална покана е връчена на ответника на 17.10.2022г. В посочения срок, изтекъл на 01.11.2022г., кмета на СО или негов пълномощник не се отзовали на нотариалната покана, за което е представено удостоверение, издадено от Нотариус № 065 при НК - С. Т..

Видно от заключението по СТЕ на в.л. С. К., неоспорено от страните, в кадастралната основа на регулационния план от 1977 година имотът, закупен впоследствие от ищите е бил нанесен като ПИ 9а от кв. 78, като източната част от имота е попадала в улица между о.т. 226 и 226а, а минимална част от имота с площ от около 19 кв.м. е попадала източно от предвидената улица в терен, предвиден за озеленяване. След извършено изменение на трасето на улицата, същата е изместена в източна посока, с което е увеличена площта на имота, която попада в отреждане за застрояване ( за комплексно жилищно строителство ), а площта на процесния по делото имот е останала изцяло в обхвата на предвидената улица \*\*\*\*\* ( по зеления контур на Приложение 3), която е идентична като контур с действащия регулационен план.

При направения оглед на място и контролни измервания се установява, че на място улица \*\*\*\*\* е изпълнена в различна степен в различните си участъци, а именно:

- Между о.т. 384 (връзката с бул. Н.Петков) - о.т.429 (при ул. Ангелов връх) о.т. ( на кръстовището с ул. Рачка) улицата е изпълнена изцяло, като пътното платно е изпълнено с паваж, налични са бордюри, тротоари, улично осветление и озеленяване. От състоянието на улицата, включително дървесната растителност по тротоарите СТЕ приема, че тази част на улицата е изградена преди повече от 20 години.

-Между о. т. 249а-о.т. 482 (участъка, в който попада процесния имот). На място трасето на улицата съгласно действащия регулационен план не е застроено, не е оградено и е проходимо за автомобили. В този участък е налично асфалтово покритие с ширина на платното между 4.60 - 6 м., като между о.т. 249а и имотът на ул. \*\*\*\*\* е налично старо асфалтово покритие с ширина от около 6 м. , видимо изкърпвано през годините, като пред част от имотите са налични тротоари или части от такива с разнородно изпълнение. Бордюри не се установяват. След този адрес в източна посока по трасето на улицата, включително през процесния имот е налично асфалтово покритие върху част от трасето на ул \*\*\*\*\* с ширина от около 5 м. Върху друга част от процесния имот с ширина 3. 70 м също има асфалтово покритие, в което е оставена неасфалтирана част с размери 2.50м.х 2.50 м., в която е налично старо дърво. Върху тази част от асфалтовото покритие част от която според СТЕ ще попадне в бъдещия тротоар) са паркирани автомобили. На места между този асфалт и съществуващата в УПИ XVIII-418.419 от кв. 86А сграда (частично извън процесния имот) с изградена пътека от тротоарни плочки с ширина между 1.20 и 1.60 м., върху която няма асфалтово или друго покритие, след което следва озеленена ивица,

попадаща частично в съседния от изток УПИ XVII-412 от кв. 77.

- От о.т. 482 до о.т. 348 (от която започва ул. Войводина Могила) отново е налично частично изпълнение на улицата, като е изпълнено асфалтово платно с ширина от около 5 м. и част от тротоар пред сградата в УПИ 1 от кв. 86А.

Според СТЕ изграденото на място улично платно не е трасирано и изградено в съответствие с регулационния план, тъй като същото е с различна ширина, като не са съобразени наличните огради на прилежащите имоти, нито съществуващите сгради в тях както не е съобразен и терена (на места има големи превишения, които не могат да бъдат допустими за тротоари).

Видно от Направление № 5/18.01.2023 г., издадено от район „Овча купел“, СО, /лист 65 от делото/, по силата на което е дадено разрешение на търговско дружество за извозване на земни маси и строително отпадъци за извършван в момента строеж по маршрут: „ул. „Войводина могила“ - ул. „\*\*\*\*\*“ - ул. „Софийски околоръстен път“ - „Северна скоростна тангента“ - кв. „Враждебна“. Ответникът не оспорва, че е издадено такова разрешение, но е представил Уведомление, изходящо от търговското дружество, /лист 75 от делото/ че същото не ползва разрешения му от ответника маршрут.

Съгласно Тълкувателно решение № 3 от 5.01.2022 г. на ВКС по т. д. № 3/2020 г., ОСГК, ревандикационният иск по чл. 108 ЗС е средство за съдебна защита на правомощието владение като елемент от състава на правото на собственост или друго вещно право. Чрез този иск собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи без да има основание за това. Правомощието владение е най-характерният и съществен елемент от съдържанието на единното субективно право на собственост. То е правото на собственика да упражнява, чрез съответни материални действия, фактическа власт върху вещта. Упражняването му, лично или чрез трето лице, е предпоставка за пълноценно реализиране и на другите правомощия на собственика. Правомощието владение следва да се различава от владението като фактическо състояние (чл. 68 и сл. ЗС). Собственикът притежава правомощие да владее, защото е собственик на вещта, а не защото упражнява фактическа власт върху обекта на собствеността.

Предвид гореизложената фактическа обстановка съдът намира, че ищецът не е доказал установяване от ответника на фактическа власт върху процесния имот. Действително ответникът последователно твърди, че процесният имот е включен в плана му за отчуждаване, но това не е равнозначно на упражняване на фактическа власт върху процесния имот. Предприемането на правни действия, като приемането на ПУП, няма за непосредствена последица установяване на фактическа власт върху процесния имот, тъй като последното е резултат на фактически действия.

В същото време от всички събрани доказателства е видно, че поведението на ответната община се характеризира с бездействие, като причините за същото, финансови или други, са ирелевантни за настоящето производство. По своята дефиниция фактическата власт се изразява в упражняването на материални действия. Безспорно е в съдебната практика, че фактическа власт върху един имот не може да се упражнява с бездействие.



От съвкупната преценка на писмените доказателства, приети по делото, а именно: писмо на ответната община от 21.09.2022г. /лист 53 от делото/, нотариална покана от 14.10.2022г. /лист 10 от делото/, от Направление № 5/18.01.2023 г., издадено от район „Овча купел“, СО, /лист 65 от делото/ и Уведомление, изходящо от търговското дружество, /лист 75 от делото/, е видно, че е налице правен спор между страните по делото относно проведената отчуждителна процедура, като същите потвърждават бездействието на ответната община по отношение на същата. Именно това е причината за преклузията на правото на отчуждаване на процесния имот.

Фактическото използване на процесната улица „\*\*\*\*\*“, в частта и касаеща процесния имот, както и изграждането на отделни елементи от същата, като частично асфалтово покритие и други елементи от изграждане на улица, не свидетелстват за упражнявана фактическа власт от ответната община. От една страна е неустановено кой и кога е изграждал тези улични елементи, вкл. полагане на частично асфалтово покритие. Възможно това да е инвеститорът на четириетажната сграда с цел подобряване на достъпа, съответно повишаване пазарната цена на апартаментите, находящи се в сградата, или да е в резултат на самоинициатива на живущите в сградата. От друга страна ответната община не може по законов ред да изгражда улица без да е налице завършена отчуждителна процедура, съответно да е гласуван бюджет за такова мероприятие. Налице са правила за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи (КТС) в урбанизираните територии, които са предвидени в разпоредбите на Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Горепосочения извод на съда се подкрепя от фактическото състояние на улицата, тъй като съгласно процесната СТЕ изграденото на място улично платно не е трасирано и изградено в съответствие с регулационния план, тъй като същото е с различна ширина, като не са съобразени наличните огради на прилежащите имоти, нито съществуващите сгради в тях както не е съобразен и терена ( на места има големи превишения , които не могат да бъдат допустими за тротоари).

Предвид гореизложеното съдът намира, че ищецът не е доказал, ответникът да владее процесния имот, поради което и в тази му част искът следва да бъде отхвърлен като неоснователен.

#### **Относно иска с правно основание чл. 59 от ЗЗД:**

Ищите следва да докажат наличието на сложен фактически състав, съдържащ три елемента, които следва да са налице кумулативно за да бъде основателен иска, а именно: 1. ищецът да е собственик на имота /вещта/, 2. ответникът да ползва фактически имота без наличие на правно основание за това и 3. размера на вредата, изчислена на база сумата, с която собственикът е обеднял, тъй като не е реализирал ползата от принадлежащото му право на ползване на имота - наемната цена на този функционален тип имоти.

По изложени по- горе съображения съдът намира, че ищите са собственици на процесния имот, но не са доказали ответната община да ползва фактически имота, поради което и искът следва да бъде отхвърлен като неоснователен.

#### **Относно иска с правно основание чл. 109 от ЗС:**

Ищците претендират, на основание чл.109 ЗС, осъждане на ответника да премахне от процесния поземлен имот изграденото от него асфалтово пътно платно, заедно с всичките му принадлежности и да върне имота в състоянието, в което го е завзел - залесен с декоративно растителност.

Ищците следва да докажат наличието на сложен фактически състав, съдържащ три елемента: 1. ищецът да е собственик на имота /вещта/, 2. ответникът да е осъществил неоснователно въздействие /действие или бездействие/, и 3. това действие или бездействие на ответника създава за ищеца пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените /чл.50 ЗС/.

По изложени по-горе съображения съдът намира, че ищците са собственици на процесния имот. Същите обаче не са доказали ответната община да е положила върху процесния имот асфалтово пътно покритие и други пътни принадлежности, поради което и искът следва да бъде отхвърлен като неоснователен.

### **По разноските:**

И двете страни претендират присъждане на направените по делото разноски.

С оглед изхода на делото и на основание чл.78, ал.1 ГПК на ищеца следва да бъдат присъдени направените по делото разноски в съответствие с уважената част от иска в общ размер на 370,76лв., от които сумата от 137,43лв. за държавна такса и сумата от 233,33лв. за експертиза.

Ответникът е бил представляван от юриконсулт. На основание чл.78, ал.8 ГПК, вр. чл. 37, ал.1 Закона за правната помощ, вр. чл.26 Наредбата за правната помощ, съдът следва да определи размера на юриконсултското възнаграждение. В процесния случай, след като взе предвид конкретния интерес, както и фактическата и правна сложност на делото, съдът намира, че следва да определи юриконсултско възнаграждение в размер на 300,00лв., от което в съответствие с уважената част от исковете следва да му бъде присъдена сумата от 250,00лв.

Предвид гореизложеното съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по иск на В. И. М., с ЕГН: \*\*\*\*\*, и И. В. Г., с ЕГН: \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. София, ж.к. „\*\*\*\*“, чрез адв. В. Д., срещу Столична община, с ЕИК: \*\*\*\*\*, представлявана от кмета Й.Ф., с адрес: гр.София, ул. \*\*\*\*\*, с правно основание чл. 108 от ЗС, че ищците са съсобственици в режим на СИО на следния недвижим имот: ПОЗЕМЕЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4339.9847, с площ от 262 кв.м., находящ се в гр. София, район „Овча купел“, ул. „\*\*\*\*“, при съседни: с идентификатори 68134.4339.2029, 68134.4339.2031, 68134.4339.2004 и 68134.4339.418, номер по предходен план ПИ пл.№419-част, на основание покупка с Нотариален акт № 37 от 12.08.2005г., том 2, рег. №1159, дело № 231 от 2005г. на нотариус Й.Е., като ОТХВЪРЛЯ КАТО НЕОСНОВАТЕЛЕН иска за осъждане на ответника да предаде на ищците владението на следния недвижим имот: ПОЗЕМЕЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4339.9847, с площ

от 262 кв.м., находящ се в гр. София, район „Овча купел“, ул. „\*\*\*\*\*“, при съсед: с идентификатори 68134.4339.2029, 68134.4339.2031, 68134.4339.2004 и 68134.4339.418, номер по предходен план ПИ пл.№419-част.

ОТХВЪРЛЯ КАТО НЕОСНОВАТЕЛНИ исковите на В. И. М., с ЕГН: \*\*\*\*\*, и И. В. Г., с ЕГН: \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. София, ж.к. „\*\*\*\*“, чрез адв. В. Д., срещу Столична община, с ЕИК: \*\*\*\*\*, представлявана от кмета Й.Ф., с адрес: гр.София, ул. \*\*\*\*\*, с правно основание чл. 59 от ЗЗД, за осъждане на ответника да заплати на ищците сумата от 34 500 /тридесет и четири хиляди и петстотин/ лева, представляваща обезщетение за ползването на имота за стар период от 01.01.2020 г. до 15.11.2022 г., или сумата от по 1000 /хиляда/лева за всеки календарен месец от посочения период, ведно със законната лихва върху същата от датата на завеждането на иска-16.11.2022г. до окончателното ѝ изплащане, както и осъждане на Столична община да заплаща обезщетение за ползване на ищците от датата на завеждането на делото до датата на окончателно предаване на владението върху имота сума в размер на по 1000 /хиляда/ лева за всеки календарен месец;

ОТХВЪРЛЯ КАТО НЕОСНОВАТЕЛЕН иска на В. И. М., с ЕГН: \*\*\*\*\*, и И. В. Г., с ЕГН: \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. София, ж.к. „\*\*\*\*“, чрез адв. В. Д., срещу Столична община, с ЕИК: \*\*\*\*\*, представлявана от кмета Й.Ф., с адрес: гр.София, ул. \*\*\*\*\*, с правно основание чл. 109 от ЗС, за осъждане на ответника да премахне от процесния поземлен имот изграденото от него асфалтово пътно платно, заедно с всичките му принадлежности и да върне имота в състоянието, в което го е завзел - залесен с декоративно растителност.

ОСЪЖДА Столична община, с ЕИК: \*\*\*\*\*, представлявана от кмета Й.Ф., с адрес: гр.София, ул. \*\*\*\*\*, да заплати на В. И. М., с ЕГН: \*\*\*\*\*, и И. В. Г., с ЕГН: \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. София, ж.к. „\*\*\*\*“, чрез адв. В. Д., сумата от 370,76лв., представляваща направени разноски в съответствие с уважената част от исковите, от които сумата от 137,43лв. за държавна такса и сумата от 233,33лв. за експертиза.

ОСЪЖДА В. И. М., с ЕГН: \*\*\*\*\*, и И. В. Г., с ЕГН: \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. София, ж.к. „\*\*\*\*“, чрез адв. В. Д., да заплатят на Столична община, с ЕИК: \*\*\*\*\*, представлявана от кмета Й.Ф., с адрес: гр.София, ул. \*\*\*\*\*, сумата от 250,00лв., представляваща направени по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение в съответствие с отхвърлената част от исковите.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Апелативен съд- гр.София в двуседмичен срок от връчване на препис от решението на страните.

Съдия при Софийски градски съд: \_\_\_\_\_