

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 45953

гр. София, 23.12.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 166 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и трети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ДЕСИСЛАВА АЛ. АЛЕКСИЕВА

като разгледа докладваното от ДЕСИСЛАВА АЛ. АЛЕКСИЕВА Гражданско дело № 20231110131564 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 140 ГПК.

Подадена е искова молба от С. Г. М. срещу А. Г. М. и Б. А. И., с която е предявен установителен иск с правна квалификация по чл. 124 ГПК за установяване със с*та на пресъдено нещо спрямо ответниците, че ищецът е собственик на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от недвижими имоти, посочени в исковата молба и за частична отмяна- до $\frac{2}{6}$ ид.ч. от недвижимия имот, на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство № 151, том I, рег. № 1320, дело № 143 от 30.10.2020 г. по реда на чл. 537, ал. 2 ГПК. В обстоятелствената част са изложени твърдения, че ответниците са придобили $\frac{5}{6}$ идеални части от процесните недвижими имоти. Ето защо следва да бъде указано на ищеца да обоснове правен интерес за водене на иска за $\frac{1}{6}$ идеална част от недвижимите имоти, както и да изложи фактически твърдения кога са построени сградите и да уточни статута на сградите с предназначение: постройки на допълващо застрояване по т. 2, 3 и 4 от петитума на исковата молба като посочи вида на постройките, точно местонахождение в имота, където е изградена постройката, вътрешно разпределение на помещенията, съседни сгради, ако има такива.

Страните са представили към исковата молба и отговора писмени доказателства под опис, които са относими, необходими и допустими, поради което съдът счита, че са налице процесуалните предпоставки за приемането им.

Следва да се уважи доказателственото искане на ищеца за събиране на гласни доказателствени средства чрез разпита на двама свидетели при режим на довеждане за установяване обстоятелствата около владението на процесните имоти през различните периоди, като на осн. чл. 159, ал. 2 ГПК оставя без уважение искането за разпит на трети свидетел за установяване на един и същи факт.

Следва да се уважи доказателственото искане на ответника за събиране на гласни доказателствени средства чрез разпита на двама свидетели при

режим на довеждане за установяване обстоятелствата около владението на процесните имоти през различните периоди, като на осн. чл. 159, ал. 2 ГПК оставя без уважение искането за разпит на трети свидетел за установяване на един и същи факт.

Следва да се изиска на осн. чл. 186 ГПК от нотариус **, вписана под № 014 в НК, с район на действие СРС, заверен препис от преписката по нотариално дело № 43 от 30.10.2020 г., въз основа на което в издаден Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство № 151, том I, рег. № 1320, дело № 143 от 30.10.2020 г.

Следва да се остави без уважение доказателственото искане на ищеца по чл. 190 ГПК, доколкото ответникът е представил посочените документи с отговора на исковата молба.

Страните следва да се поканят към постигане на спогодба за доброволно уреждане на спора между тях.

Налице са предпоставките за насрочване на делото за разглеждането му в открито съдебно заседание.

По тези съображения и на основание 146 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ищеца в едноседмичен срок от получаване на определението да обоснове правния си интерес от водене на положителен установителен иск за собственост за 1/6 идеална част от процесните недвижими имоти, придобита по наследство от баща си Г* С.ов М., предвид заявеното от ищеца, че ответниците са придобили в собственост 5/6 идеални части от същите, както и да изложи фактически твърдения кога са построени сградите и да уточни статута на сградите с предназначение: постройки на допълващо застрояване по т. 2, 3 и 4 от петитума на исковата молба като посочи вида на постройките, точно местонахождение в имота, където е изградена постройката, вътрешно разпределение на помещенията, съседни сгради, ако има такива.

ПРЕДУПРЕЖДАВА ищеца, че при неизпълнение на дадените указания изцяло и в срок, исковата молба в тази част ще бъде върната.

ПРИЕМА представените от страните писмени доказателства под опис.

ДОПУСКА до разпит двама свидетели при режим на довеждане от страна на ищеца в първото по делото открито съдебно заседание за установяване владението на процесните имоти, като на осн. чл. 159, ал. 2 ГПК **ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането за разпит на трети свидетел за установяване на един и същи факт.

ДОПУСКА до разпит двама свидетели при режим на довеждане от страна на ответника в първото по делото открито съдебно заседание за установяване владението на процесните имоти през различни периоди от време, като на осн. чл. 159, ал. 2 ГПК **ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането

за разпит на трети свидетел за установяване на един и същи факт.

ДА СЕ ИЗИСКА на осн. чл. 186 ГПК с официално писмо от нотариус **, вписана под № 014 в НК, с район на действие СРС, заверен препис от преписката по нотариално дело № 43 от 30.10.2020 г., въз основа на което в издаден Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство № 151, том I, рег. № 1320, дело № 143 от 30.10.2020 г.

ОТХВЪРЛЯ останалите доказателствени искания на страните като ненеобходими.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание, което ще се проведе на **13.02.2024 г. от 10:50 часа**, за която дата и час страните да бъдат своевременно и надлежно призовани.

ПРЕПИС от настоящото определение да се връчи на страните, а на ищеца- и препис от постъпилия отговор.

СЪСТАВЯ на основание чл. 140, ал. 3 ГПК проект за доклад както следва:

Производството е образувано по искова молба от ищеца **С. Г. М.** срещу **А. Г. М. и Б. А. И.**, с която е предявен установителен иск с правна квалификация по **чл. 124 ГПК** за установяване със с*та на пресъдено нещо спрямо ответниците, че ищецът е собственик на 1/2 ид.ч. от следните недвижими имоти и за частична отмяна- до 2/6 ид.ч. от недвижимия имот, на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство № 151, том I, рег. № 1320, дело № 143 от 30.10.2020 г. по реда на **чл. 537, ал. 2 ГПК**

1) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.507.5248.1.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 12.04.2022 г., с адрес на обекта: гр. София, район Сердика, ул. „***“, самостоятелният обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 68134.507.5248.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.507.5248, с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с площ 71.00 кв.м., съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - няма, под обекта: 68134.507.5248.1.2, над обекта: няма.

2) СГРАДА с идентификатор 68134.507.5248.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата е от 12.04.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. София, район Сердика, ул. „***“ № 47, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.507.5248, със застроена площ от 39 кв.м., брой етажи: 1, самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Постройка на допълващо застрояване, стар идентификатор 68134.507.808.2, номер на предходен план: няма. Сградата е декларирана в общината като работилница.

3) **СГРАДА с идентификатор 68134.507.5248.3** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата е от 12.04.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. София, район Сердика, ул. „***“ № 47, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.507.5248, със застроена площ от 28 кв.м., брой етажи: 1, самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Постройка на допълващо застрояване, стар идентификатор 68134.507.808.3, номер на предходен план: няма. Сградата се използва като гараж.

4) **СГРАДА с идентификатор 68134.507.5248.4** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата е от 12.04.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. София, район Сердика, ул. „***“ № 47, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.507.5248, със застроена площ от 10 кв.м., брой етажи: 1, самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Постройка на допълващо застрояване, стар идентификатор 68134.507.808.4, номер на предходен план: няма. Помещението е декларирано в общината като предверие към работилницата, която няма друг вход.

В исковата молба ищецът **С. Г. М.** излага твърдения, че с ответницата **А. Г. М.** са брат и сестра и като такива са наследници на майка им - **М* В* М.**, починала на 24.01.2016 г., а тримата заедно- са били наследници за **Г* М* С.ов**, починал на 06.03.2002 г. /баща на С. и А. и съпруг на **М***/. Сочи се, че ответникът **Б. А. И.** е граждански брак с ответницата. Излага, че през 1960 г. бащата на ищеца и ответницата- **Г* М* С.ов**, е придобил правото на собственост при равни дялове с *** върху дворно място, находящо се в гр. София, район Сердика, ул. „***“ № 47, с площ от 500 кв.м., за което бил съставен Нотариален акт № 122, том XXVI, дело № 4783 от 31.12.1960 г. Твърди, че през 1963 г. *** е прехвърлил своя дял от описания поземлен имот на съсобственика си **Г* М* С.ов**, в резултат на което последният заедно със съпругата си получава изцяло собствеността върху имота. Впоследствие в имота **б*** построена къща на два етажа и тавански етаж, както и няколко постройки на допълващо застрояване, които в Скица на поземлен имот № 15-393901-12.04.2022 г. са отразени като общо пет. В построената къща се обособяват като самостоятелни три отделни обекти - на първи, втори и трети етаж. Поддържа, че през 1975 г. **Г* М* С.ов** и **М* В* М.** сключили договор за дарение с ответницата **А. Г. М.**, по с*та на който последната придоб* правото на собственост върху първия етаж от процесната сграда, която сделка **б*** обективизирана в Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 151, том LII, дело № 9761 от 17.06.1975 г. Сочи се, че по същото време **Г* М* С.ов** и **М* В* М.** сключили договор за дарение и с ищеца, по с*та на който му прехвърлили правото на собственост върху втория етаж от процесната сграда, която сделка **б*** обективизирана в Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 150, том LII, дело № 9760 от 17.06.1975 г. Твърди, че ответницата е придоб* заедно със съпруга си и ответник по делото- **Б. А. И.**, чрез давностно владение сграда с идентификатор № 68134.507.5248.1.5, с предназначение-

гараж, за което бил издаден Нотариален акт № 68, том 6, рег. № 6971, н.д. № 817/2006 г. на нотариус Ивайло Николов. Твърди, че след смъртта на баща му Г* М* С.ов през 2002 г. поземленият имот, в който са иградени сградите, третият етаж от къщата и трите постройки на допълващо застрояване, стават съсобственост между М* В* М.- при квоти от 4/6 ид.ч., А. Г*еа М.- 1/6 ид.ч., и С. Г. М.- 1/6 ид.ч. След смъртта на майката на ищеца и ответницата, нейните дялове от 4/6 ид.ч. от посочените имоти се разпределят поравно, като ищецът и ответницата придобиват по 1/2 ид.ч. от всеки от петте недвижими имоти, представляващи поземлен имот с идентификатор 68134.507.5248, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.507.5248.1.3, сграда с идентификатор 68134.507.5248.2, сграда с идентификатор 68134.507.5248.3 и сграда с идентификатор 68134.507.5248.4. Сочи, че във връзка гр. д. № 6784/2023 г. по описа на СРС, 165-и състав, е научил, че двамата ответници са се снабдили с Констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство № 151, том I, рег. № 1320, дело № 143 от 30.10.2020 г., на нотариус **, вписана под № 014 в НК, с район на действие СРС. Съгласно нотариалния акт двамата ответници са обявени за собственици на 5/6 ид.ч. от гореописаните имоти, с изключение на поземлен имот с идентификатор 68134.507.5248, на основание давностно владение при режим на СИО. Оспорва да са налице предпоставките за придобиване на имотите въз основа на давностно владение. Оспорва ответниците да владеят имотите. Сочи, че до смъртта си през 2016 г. М* М. е живеела в етаж трети от построената сграда в поземления имот и е ползвала имота. Сочи, че ответницата е живеела на първия етаж, като е посещавала майка си, без да е владеец на третия етаж. След смъртта на майката нямало промяна относно фактическото ползване на етаж трети. Дори ответниците да са владели имота, ищецът поддържа, че не е изтекъл предвидения в закона срок. Сочи, че по отношение на останалите три сгради, от построяването си до подаване на исковата молба се владеели от ищеца и съпругата му, като оспорва ответниците да са упражнявали фактическа власт върху тях самостоятелно или съвместно с ищеца. Твърди, че през 2016 г. ответницата е изпрат* нотариална покана до ищеца, чийто предмет са били описаните в оспорвания нотариален акт обект в сграда на ет. 3 и три сгради, като в поканата се заявява, че посочените имоти се ползвали единствено от ищеца, а ответницата б* лишена от достъп до тях. С оглед изложеното оспорва ответниците да са осъществявали владение върху имотите, при положение че не са имали достъп до тях. Допълва, че ответницата е подала декларация по чл. 14 ЗМДТ по отношение процесния трети етаж от къщата и земята като съсобственост между нея и ищеца при равни дялове от по 1/2 ид.ч. Сочи, че през 2019 г. е извършена корекция по отношение на процесния трети етаж от къщата, като е подала нова декларация със заявено променено съотношение в съсобствеността- 5/6 ид.ч. за нея и 1/6 ид.ч. за ищеца. Впоследствие през 2020 г. ответницата подала декларация по чл. 14 ЗМДТ, в която е декларирала и останалите имоти- работилница, гараж и предверие, при квоти от 5/6 ид.ч. за нея и 1/6 ид.ч. за ищеца. Ищецът поддържа, че през целия период от смъртта на майка ми през 2016 г. до деклариране на имотите в общината с променени

квоти през 2019 г., извършено от ответницата, е плащал редовно половината от дължимите данъци за недвижимите имоти. Моли за уважаване на исквете. Претендира присъждане на сторените по делото разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответниците **А. Г. М. и Б. А. И.** депозират общ отговор на исковата молба, чрез адв. Г. П., чрез който оспорват исковите претенции на ищеца като неоснователни. Поддържат, че са съсобственици на 5/6 ид.ч. от спорните исковите имоти въз основа на дарение, наследство, завещание и давностно владение за ответницата и давностно владение при режим на СИО за ответника. Оспорва се твърдението на ищеца, че единствено той владее процесните имоти. Сочи се, че на 05.04.1970 г. ответниците са сключили граждански брак, като към тази дата бил изграден само първия етаж на жилищната сграда. Поддържа, че по време на брака им в сградата бил довършен и третия тавански жилищен етаж, както и процесните имоти- гараж с площ от 28 кв.м. и работилница от 39 кв.м. с предверие от 10 кв.м., като в изграждането на спорните имоти са участвали само ответниците с труд и парични средства. Поддържат, че, считано от 1970 г., са владели имотите съвместно с Г* М. и М* М. със знанието и без противопоставянето на ищеца. Твърдят, че са поддържали целостта на имотите, като са плащали разходи по ремонт и текущи нужди. Сочи се, че ищецът не е участвал в строителството на имотите. Поддържат, че наследодателят М* В* М. приживе е направ* саморъчно завещание в полза на ответницата- А. Г. М., за притежаваното от нея движимо и недвижимо имущество. Твърди се, че на 12.07.2016 г. пред нотариус В* Г., вписана под № 340 в регистъра на НК, е бил съставен протокол за обявяване на саморъчно завещание, съхранявано извън канцеларията на нотариуса под н.д. № 17/2016 г., вписано в книгите за вписване от 18.08.2016 г. под № 134, т.11, вх. рег. № 51193. С оглед изложеното се поддържа, че ответницата притежава 5/6 ид.ч. от процесните имоти, както следва- 1/6 ид.ч. по наследство от баща си Г* С.ов и 4/6 ид.ч. по завещание от майка си М* М., като ищецът притежава 1/6 ид.ч. По отношение правото на собственост върху процесните имоти на ответника Б. А. И. се сочи, че е придобил в условията на СИО 5/6 ид.ч. на основание придобивна давност, доколкото е осъществявал владение върху имотите, считано от 1970 г. в период от над 10 години. Молят за отхвърляне на исквете.

Разпределение на доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти:

В тежест на ищеца е да установи правото си на собственост върху процесните имоти при посочените квоти на твърдяното правно основание, а именно да проведе пълно и главно доказване, че наследодателите му Г* С.ов и М* М. са придобили процесния имот чрез договор за покупко-продажба и по този начин са придобили в собственост в режим на СИО същия, както и че са придобили собствеността върху процесните сгради по с*та на приращение; че ищецът е законен наследник на Г* М. и М* М. и като такъв по с*та на наследствено правоприемство е придобил 1/2 идеална част от процесните имоти;

В тежест на ответниците е да докажат фактите и обстоятелствата, на

които основава възраженията си, а именно че първият ответник А. М. е придобил процесните имоти по с*та на саморъчно завещание от майка си М* М., а втория ответник по давностно владение, осъществено считано от 1970 г. в период от над 10 години заедно с първия ответник, в резултат от осъществявана явна, спокойна и непрекъсната фактическа власт върху процесните недвижими имоти от 1970 г. повече от 10 години, с намерение за своенето им.

ОТДЕЛЯ ЗА БЕЗСПОРНО между страните, че са син и дъщеря на М* М., починала на 24.01.2016 г. и Г* С.ов, починал на 08.03.2002 г., както и обстоятелството, че дворно място, находящо се в гр. София, район Сердика, ул. „***“ № 47, с площ от 500 кв.м., е било собственост на Г* С.ов и М* М. в режим на СИО по с*та на Нотариален акт № 122, том XXVI, дело № 4783 от 31.12.1960 г. за ½ идеална част от имота, както и по с*та на Нотариален акт за покупко-продажба № 1225 от 01.04.1963 г., Г* С.ов и М* М. за другата ½ идеална част от имота.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

УКАЗВА на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

ПРИКАНВА страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощен за целта процесуален представител, за който следва да се представи надлежно пълномощно.

УКАЗВА на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____