

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 9121

гр. С, 28.02.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 46 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и осми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ**

като разгледа докладваното от **КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ** Гражданско дело № 20231110151411 по описа за 2023 година

Постъпила е искова молба от **Р. Б. Д.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: АДРЕС, вх. Д, **К. Б. Н.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: АДРЕС **Р. Б. И.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: АДРЕС **Д. Д. С.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: с. АДРЕС, **С. М. С.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: с. АДРЕС, **Х. М. С.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: с. АДРЕС, чрез адв. **В. И. Г.** срещу **Е. Х. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: АДРЕС, **Н. Ф. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: АДРЕС и **П. Ф. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: АДРЕС, за която съдът констатира, че е редовна, а предявения с нея иск – допустим.

Водим от горното и на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3 ГПК, Софийският районен съд,

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **09.04.2024 г. от 10.30 часа**, за които дата и час да се призоват страните.

**СЪОБЩАВА** на страните проекта си за доклад по делото:

Производството е образувано по искова молба на **Р. Б. Д.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: АДРЕС, вх. Д, **К. Б. Н.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: АДРЕС **Р. Б. И.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: АДРЕС **Д. Д. С.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: с. АДРЕС, **С. М. С.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: с. АДРЕС, **Х. М. С.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: с. АДРЕС, чрез адв. **В. И. Г.** срещу **Е. Х. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: АДРЕС, **Н. Ф. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: АДРЕС и **П. Ф. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: АДРЕС с искане:

-да бъде признато за установено по отношение на ответниците, че ишците са собственици на поземлен имот с идентификатор: \*\*\*\*\*, намиращ се във вилната зона на село АДРЕС и представляващ двор от 540 кв.м. с номер по предподен план: 437, при съсед: \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* и да бъдат осъдени ответниците да предадат на ишците владението на имота,

- да бъдат осъдени ответниците да заплатят на ишците сумата от 5880 лева, с която ответниците са се обогатили ползвайки без правно основание поземлен имот с идентификатор: \*\*\*\*\* за периода от 12.04.2021 г. до датата на подаване на исковата молба 18.09.2023г /210 лева на месец/ при квоти /по 1/4 идеална част за Р. И., Р. Д. и К. Н. и по 1/12 идеална част за Д. С., С. С. и Х. С./.

Ишците твърдят, че по предходен спор/ по гр.д. № \*\*\*\*\*/2020г. на СРС, 157 състав/ е отхвърлен иск за признаване на ответниците за собственици на процесния имот.

Ишците от своя страна се легитимират като собственици въз основа на Заповед РНИ \*\*\*\*\*/05.06.2020г. на СО - НИ, вписана с вх. № 11111, акт № 1111, № 11111, в качеството им на наследници на ДС.

Излагат се доводи, че не е спорно, че ответниците владеят имота. Сочи се, че с отговор на исковата молба по гр.д. № \*\*\*\*\*/2020г. на СРС ишците по настоящото дело са поканили ответниците да премахнат всички незаконни постройки и строителни отпадъци от имота, както и да им заплащат обезщетение за лишаване от ползване в размер на 210 лева. Сочи се, че в проведено о.с.з по гр.д. № \*\*\*\*\*/2020г. на СРС процесуалният представител на ответниците /ишци по делото на СРС, 157 състав/ е направил изявление от името на ответниците, че е получил отговора на исковата молба /тоест поканата/.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил писмен отговор, с който се оспорват исковете като неоснователни.

Ответниците твърдят, че са упражнявали непрекъснато и необезпокоявано владение върху поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* с площ от 534 кв.м. находящ се в с.В, район НИ, при граници по КККР: поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*, поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*, поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* и поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*, върху който построили и три сгради, считано от 1979 г. до смъртта на наследодателя Ф Г. през 2016 г. След неговата смърт останалите лица са продължили да упражняват необезпокоявано фактическа власт върху имота, вкл. до настоящия момент. Тези лица са били ползватели на процесния имот на основание §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ

Сочи се, че на 08.05.1996 г. било издадено Решение на Поземлена комисия (ПК) – НИ № 111111, с което е признато правото на собственост на наследниците на ДАС в съществуващи (възстановими) стари реални граници върху няколко имота, включително и гореописания имот в местност „Ч“ на с. В. Впоследствие през 2014 г. влязъл в сила планът за новообразуваните имоти (ПНИ), а на 05.06.2020 г. била издадена и заповед на кмета на СО, район „НИ“ № РНИ \*\*\*\*\* от 05.06.2020 г. по §4к, ал. 7 на ПЗР на ЗСПЗЗ в полза на наследниците на ДАС за възстановяване на собствеността в тяхна полза на базата на Решението на ПК от 08.05.1996 г. и на влезлия в сила през 2014 г. план на новообразуваните имоти.

Изложени са доводи, че предходно водения от ответниците положителен

установителен иск за собственост е отхвърлен, като в решаващите мотиви съдът е приел, че реституционното производство на наследниците на ДАС не е приключило, съответно спрямо тях давност не е текла. Поддържа се, че по предходното дело не е установено със сила на пресъдено нещо, че ищите по настоящото са собственици. Това следва да се докаже на собствено основание в настоящото производство.

Изложени са доводи, че към датата, на която е постановено Решението на поземлената комисия –08.05.1996 г., чл. 14, ал. 1, т. 3 от ЗСПЗЗ въобще не фигурира в българското законодателство. Допълнително в решението на ПК е посочена разпоредбата на чл. 28, ал. 9 от ППЗСПЗЗ, несъществуваща в този момент и въведена в българското законодателство с ДВ, бр. 122 от 19.12.1997 г. – година и шест месеца след постановяване на решението. В тази връзка се оспорва истинността на решението.

Иска се да бъдат задължени ищите да представят в оригинал Решението на поземлената комисия.

Иска се да бъде спряно настоящото производство, защото са разкрити престъпния обстоятелства при разглеждането на настоящото гражданско дело, от установяването на които зависи изходът на гражданския спор по настоящото дело- образувано е досъдебно производство № \*\*\*\*\* от 28.09.2023 г. касаещо автентичността на Решението на поземлена комисия „НИ“ – гр. С, община С, област С[1]град № 111111 от 08.05.1996 г., от което ищите в настоящото производство черпят свои права.

Иска се да се открие производство по оспорване на истинността на Решението на поземлената комисия.

Иска се да бъдат приобщени гр. д. \*\*\*\*\* на 157-ми с-в по описа на СРС за 2020 г, ведно с делата по осъществения инстанционен контрол.

**Предявен е насрещен иск, с който се иска Е. Х. Г., Н. Ф. Г. и П. Ф. Г. да бъдат осъдени да заплатят на Р. Б. Д., К. Б. Н., Р. Б. И., Д. Д. С., С. М. С. и Х. М. С. сумата от 25 000 лева, който иск е предявен като частичен от общо дължимата сума от 200 000 лева, за сторени от ищите полезни разноси в поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* /едно едно осем осем четири точка пет девет шест четири точка едно нула девет/, с площ от 534 /петстотин тридесет и четири/кв.м. находящ се в с. В, район НИ, ведно със законната лихва от датата на подаването на исковата молба /04.12.2023 г./ до окончателното плащане.**

Сочи се, че ищите по насрещния иск са наследници на Ф П Г. /починал през 2016г./, който заедно със съпругата си Е. Х. Г., е упражнявал непрекъснато и необезпокоявано владение върху поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* върху който построили и три сгради, считано от 1979 г. до смъртта на Ф Г. през 2016 г. След неговата смърт останалите лица са продължили да упражняват необезпокоявано фактическа власт върху имота, вкл. до настоящия момент.

Твърди се, че през 1981 - 1982 г. е построена къща върху бившата нива, която

сега представлява УПИ. Къщата е на два етажа и е построена от Ф П Г.. Първият етаж е 36 кв.м. Вторият етаж е 40 кв.м. Има таванско помещение, което е скосено и е около 40 кв.м. Мазето и килерът са на същото ниво на първия етаж и са включени в тези 36 кв.м. На първия етаж разположението е следното: една стая с преход на същото ниво към мазе и килер. На втория етаж са две стаи с коридор с преход към тавана. Покривът е от керемиди. Конструкцията на къщата е стоманено-бетонена. Къщата е тухлена. Има дървена дограма на прозорците. Има решетки на прозорците на първия и на втория етаж. Входните врати на къщата са метални. Вътрешните врати са обикновени дървени врати. Има външно стълбище до втория етаж, което е стоманено-бетонено, с метални первази; има тераса пред вратата на втория етаж, която тераса е около 10 кв.м. От портата на двора на къщата до входа на къщата е направен път, който е циментиран. Има направени партиди за ток. Къщата е измазана със стара мазилка (пръскана мазилка). Банята и тоалетната са външни и не са долепени до къщата. Оградата около къщата е на бетонна основа с метални колове и прозрачна мрежа (на места около тази мрежа има жив плет); оградата е висока около 2 метра. Портата към двора на имота е голяма масивна и е метална. Приблизителната стойност на направените подобрения на къщата е около 200 000 лева.

За квотите на претендираните суми се сочи, че Е. Х. Г., Н. Ф. Г. и П. Ф. Г. притежават 1/3 идеална част от наследството на Ф П Г., починал през 2016. Р. Б. Д., К. Б. Н., Р. Б. И. имат по 1/ 4 идеална част от наследството на ДАС, а Д. Д. С., С. М. С. и Х. М. С., имат по 1/12 идеална част от наследството на ДАС.

Иска се да бъде назначена съдебно-техническа оценителска експертиза, която да отговори на следните въпроси: 1. Да се определи увеличената стойност на поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*, вследствие на извършените подобрения 2. Каква е стойността на направените разходи за подобрения в поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* ?

В срока по чл. 131 ГПК ответниците по насрещния иск/ първоначални ищци/ оспорват иска като неоснователен. Сочи с, че строежът във вилната зона, дори и в случай че е осъществен от посочения за извършител Ф П Г. е незаконен и подлежи на премахване, като стойността на сградата се явява равна на стойността на работите по премахването, задължение на наследниците на „незакония строител“. Сочи се, че доколкото сградата подлежи единствено на премахване, нейното съществуване в имота се свързва единствено с разходи, които ответните би трябвало да направят. Твърди се, че изискването за законност на сградата произтича от смисъла на правната уредба на § 4 и сл. ПЗР ЗСПЗЗ, която дава право на ползвателите да изкупят земята, но за да сторят това е необходимо както предоставянето на ползването на имота, така и изграждането на сградата да са извършени при спазване на съответните нормативни актове

**ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ** на предявените искове е чл. 108 от ЗС, чл. 109

от ЗС и чл. 59 от ЗЗД, а на насрещните иски чл. 74, ал. 1 ЗС.

По делото няма ненуждаещи се от доказване факти и обстоятелства по смисъла на чл. 154, ал. 2 и чл. 1111 ГПК.

**РАЗПРЕДЕЛЯ** доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти, както следва:

**-По иска по чл. 108 от ЗС:**

Ищците следва, при условията на пълно и главно доказване, да докажат основанието, на което почива правото им на собственост върху поземлен имот с идентификатор: \*\*\*\*\* въз основа на успешно проведена реституционна процедура.

Ответниците следва, при условията на насрещно и непълно доказване, да опровергават ищцовите твърдения, респ. главно и пълно да докажат наличието на основание да владеят процесния поземлен имот или своето право на собственост.

**-По иска по чл. 59 от ЗЗД:**

Ищците следва да установят неоснователното обогатяване на ответниците за сметка на ищците чрез установяване на фактите, че ответниците са ползвали без правно основание процесния поземлен имот през посочения период и така са ги лишили от възможността те да го ползват по предназначението му/ връзката между обедняването и обогатяването и размера на сумата, с която са обеднели.

Ответниците следва да установят, че имущественото разместване е с правно основание или да докажат основателността на възраженията си.

**-По иска по чл. 74, ал. 1 ЗС:**

Ищците по насрещния иск следва да установяват сочените в насрещната искова молба подобрения в имота, които са довели до обективно увеличаване на стойността му и конкретната увеличена стойност както и стойността на направените разноси.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 във вр. с ал. 2 ГПК съдът **УКАЗВА** на страните, че съгласно чл. 153 и чл. 154, ал. 1 ГПК всяка страна е длъжна да установи спорните факти, на които основава своите искания или възражения, както и връзките между тези факти.

**УКАЗВА** на ищците, че не са ангажирали или поискал доказателства относно размера на средния пазарен месечен наем за имота за процесния период.

**ДОПУСКА** приложените към исковите молби и отговорите молба писмени доказателства като допустими, необходими и относими по делото, тъй като се отнасят до релевантни за спора факти.

**ДОПУСКА** изготвяне на съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която да отговори на поставените в насрещната искова молба въпроси.

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит в размер на 600 лева, вносими в 7-дневен срок от

ответниците/ищци по насрещния иск/.

**НАЗНАЧАВА** за вещо лице инж. Б. Т., който да се уведоми за изготвяне на експертизата след представяне на доказателство за внесен депозит.

**ДА СЕ ИЗИСКА** информация за предмета и етапа на досъдебно производство № \*\*\*\*\* от 28.09.2023 г., с оглед заявеното искане за спиране на настоящото производство.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането по 190 ГПК, ищците да представят в оригинал Решението на поземлената комисия, доколкото същото вече е представено по делото, но от ответниците и в този смисъл не е налице хипотезата на чл. 183 ГПК.

**УКАЗВА** на ответниците да заявят дали оспорват съдържанието или авторството на Решението на поземлената комисия и/или искат съда да осъществи инцидентен административен контрол на същото по реда на чл. 17, ал. 2 ГПК, като за процесуална икономия **ДА СЕ ИЗИСКА** от ОСЗ НИ цялата административна преписка по издаване на Решението на ПК от 08.05.1996 г. и от кмета на СО, район „НИ“ цялата административна преписка по издаване на Заповед № РНИ \*\*\*\*\* от 05.06.2020 г.

**НАПЪТВА** страните към СПОГОДБА, като указва, че съдебната спогодба има сила на влязло в сила решение и не подлежи на обжалване пред по-горен съд, като при постигане на спогодба се възстановява половината от внесената държавна такса.

**УКАЗВА** на страните, че в срок най-късно в насроченото съдебно заседание могат да изразят становищата си във връзка с дадените от съда указания и проекта за доклад по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия.

**УКАЗВА** на страните, че ако не изпълнят дадените от съда указания в срок, същите губят възможността да направят това по-късно, освен ако пропускът се дължи на особени непредвидени обстоятелства.

**ДА СЕ ВРЪЧИ** препис от определението на страните по делото, като на ищците се връчат и преписи от отговорите.

Определението не подлежи на обжалване.

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