

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1530

гр. София, 11.01.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 150 СЪСТАВ**, в закрито заседание на единадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ

като разглежда докладваното от ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ Гражданско дело № 20211110146794 по описа за 2021 година

Настоящото определение е по чл. 140, ал. 1 ГПК.

Производството е образувано по искова молба на \*\*\*\*\* срещу ЕТ „Н. А.“.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба. В същия срок освен това ЕТ „Н. А.“ е предявила насрещен иск. Следва да й бъдат дадени указания да уточни дали се позовава на обикновено или се позовава на добросъвестно владение.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на насрещната искова молба от \*\*\*\*\*.

По делото беше представена и „втора“ искова молба на \*\*\*\*\* срещу \*\*\*\*\* . С влязло в сила определение от 04. 04. 2023 г. съдът е прекратил производството в съответната част поради „оттегляне“ на „втората искова молба“.

Към исковата молба и нейните уточнения (включително писменото изявление „искова молба – втора“ и неговите уточнения) са представени писмени документи, които са относими към предмета на доказване (в това число и писмото от Столичната община с изх. номер \*\*\*\*\* ) и следва да бъдат приети като доказателства по делото. По отношение схемата на застъпване, изготвена със съдебно-техническата експертиза по гр. дело № \*\*\*\*\* по описа на Софийския районен съд, 51-ви състав, за 2013 г., на ищеца следва да бъде предоставена възможност да представи **по-четлив цветен** заверен препис.

С отговора на исковата молба ЕТ „Н. А.“ е представила писмени документи и е формулирала доказателствени искания. \*\*\*\*\* се е запознало с тях, като е изразило становище с писмено изявление от 26. 01. 2023 г. Съдът намира, че следва да приеме представените с отговора на исковата молба от ЕТ „Н. А.“ документи като писмени доказателства, но следва да остави без уважение останалите доказателствени искания. Предвид наличието на влязло в сила съдебно решение по установителен иск за собственост с правно основание чл. 53, ал. 2 ЗКИР (в съответната редакция) между същите страни и за същите реални части от недвижим имот, съдът намира, че не е необходимо за изясняването на делото от фактическа страна да бъде допускана

поисканата от ЕТ „Н. А.“ съдебно-техническа експертиза, както и не е необходимо да ѝ бъдат издавани поисканите съдебни удостоверения. Доказателственото искане на ЕТ „Н. А.“ за разпит на двама свидетели също се отнася до обстоятелства, които също не са необходими за изясняването на делото от фактическа страна предвид влязлото в сила решение по чл. 53, ал. 2 ЗКИР (в съответната редакция).

Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание за възможно най-ранната дата.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**НАСРОЧВА** гр. дело № 202111101 **46794** по описа на Софийския районен съд, III гражданско отделение, 150-и състав, за **2021 г.**, за разглеждане в открито съдебно заседание на **21. 02. 2024 г. от 11, 30 часа**, за която дата и час да се призват страните.

**ПРИЕМА** представените с исковата молба, уточненията на исковата молба, писменото изявление „*искова молба – втора*“ и неговите уточнения документи като писмени доказателства по делото.

**ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на \*\*\*\*\* в срок до първото открито съдебно заседание да представи **по-четлив цветен заверен препис** от схемата на застъпване от експертното заключение по съдебно-техническата експертиза по гр. дело № \*\*\*\*\* по описа на Софийския районен съд, 51-ви състав, за 2013 г.

**ПРИЕМА** като писмени доказателства по делото документите, приложени към отговора на исковата молба от ЕТ „Н. А.“.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** доказателствените искания от отговора на исковата молба на ЕТ „Н. А.“ за допускането на съдебно-техническа експертиза и за издаването на съдебни удостоверения и за разпит на двама свидетели при режим на довеждане, които да установяват в какъв вид е била сградата при закупуването на имотите от Столичната община и къде преминава границата на имотите на ищеца и ответника.

**ИЗГОТВЯ** следния проект за доклад на основание чл. 140, ал. 3 във връзка с чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:

\*\*\*\*\* твърди, че с влязло в сила решение по гр. дело № \*\*\*\*\* по описа на Софийския районен съд, 51-ви състав, е бил признат за собственик по отношение на ответника на реални части от УПИ \*, отреден за комплексно обществено обслужване (КОО), квартал \*\*\*, местност ж. к. \*\*\*\*\*, район \*\*\*\*\*, по плана на град С., нанесен като поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*, а именно:

1. реална част от УПИ \* за КОО с площ от 5 квадратни метри при граници: от две

страни – УПИ \* за КОО /поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*; от две страни – останалата част от УПИ \* за КОО /границата между поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* по КККР и поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* по КККР и границата между поземлен с имот с идентификатор \*\*\*\*\* и поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* по КККР), която реална част от УПИ \* за КОО е отразена в зелен цвят на схемата на застъпване на стр. 5 от заключението на вещото лице инж. Л. Г., която представлява неразделна част от решение от 15.06.2015 г. по гр. дело \*\*\*\*\* г. на Софийския районен съд, 51-ви състав;

2. реална част от УПИ \* за КОО с площ от 2,5 кв. м., при граници: УПИ \* за КОО и от три страни – останалата част от УХИ \* за КОО (две граници между поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* по КККР и поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* по КККР и граници със сграда с идентификатор \*\*\*\*\* в частта ѝ, навлизаща в УПИ \* за КОО), която реална част от УПИ \* за КОО е отразена в зелен цвят на схемата на застъпване на стр. 5 от заключението на вещото лице инж. Л. Г., която представлява неразделна част от решение от 15.06.2015 г. по гр. дело \*\*\*\*\* г. на Софийския районен съд, 51-ви състав;
3. реална част от УПИ \* за КОО с площ от 10 кв. м., при граници: от три страни УПИ \* за КОО и от три страни останалата част от УПИ \* за КОО (границата между поземлени имоти с идентификатори \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\* по КККР, съвпадаща с контурите на сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.1 в частта ѝ, навлизаща в УПИ \* за КОО, и границата между сгради с идентификатори \*\*\*\*\*.1 и \*\*\*\*\*.2 по КККР, в частите им, навлизащи в УПИ \* за КОО), която реална част отразена в оранжев цвят на схемата на застъпване на стр. 5 от заключението на вещото лице инж. Л. Г., която представлява неразделна част от решение от 15.06.2015 г. по гр. дело \*\*\*\*\* г. на Софийския районен съд, 51-ви състав;
4. реална част от УПИ \* за КОО с площ от 8 кв. м., при граници: УПИ \* за КОО, от две страни останалата част от УПИ \* за КОО (границата между сгради с идентификатори \*\*\*\*\*.1 и \*\*\*\*\*.2 по КККР, в частите, навлизащи в УПИ \* за КОО, и границата между сгради с идентификатори \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\* по КККР, съвпадаща с контура на сграда с \*\*\*\*\*.2 в частта ѝ, навлизаща в УПИ \* за КОО) и улица \*\*\*\*\* (уличната регулация), която реална част от УПИ \* за КОО е отразена в оранжев цвят на схемата на застъпване на стр. 5 от заключението на вещото лице инж. Л. Г., която представлява неразделна част от решение от 15.06.2015 г. по гр. дело \*\*\*\*\* г. на Софийския районен съд, 51-ви състав.

\*\*\*\*\* твърди, че въпреки влязлото в сила решение ЕТ „Н. А.“ е продължила да владее процесните реални части от недвижимия му имот без основание, като на мястото им е изграден павилион, функциониращ като търговски магазин за плодове и зеленчуци, стопанисван от ЕТ „Н. А.“, а освен това и навлиза стълбище и част от двуетажна масивна постройка на ЕТ „Н. А.“. Исква от съда да установи правото му на собственост върху процесните реални части от недвижим имот и да осъди ЕТ „Н. А.“ да му предаде владението върху тях. Претендира разноски. Прави евентуално

възражение за прихващане на разноски.

ЕТ „Н. А.“ с отговора на исковата молба оспорва иска като неоснователен и недоказан. Отрича \*\*\*\*\* да е собственик на процесните реални части от недвижим имот. Излага подробни доводи във връзка с твърдяното от него придобивно основание (договор за покупко-продажба от 12. 08. 2003 г., сключен със Столичната община). Твърди, че процесните реални части всъщност принадлежат към придобития от ЕТ „Н. А.“ недвижим имот (който бил закупен от Столичната община на 11. 03. 2004 г.). Излага доводи за застрояването на двата поземлени имота, както и че регулационната линия помежду им не е била променявана до 2019 г. Твърди, че площта на поземления имот на \*\*\*\*\* по графични данни е 265 кв. м., но измерена на място е 244 кв. м. (едва през 2019 г. \*\*\*\*\* придобило още 50 кв. м. от Столичната община). Твърди, че процесните реални части винаги са били част от имота на ЕТ „Н. А.“. Отрича части от сградите на ЕТ „Н. А.“ навлизат в имота на \*\*\*\*\* . Твърди, че владее процесните реални част на правно основание – право на собственост върху УПИ \*. Изтъква, че едноетажната сграда (павилион) е била изградена въз основа на разрешение за строеж от 17. 07. 2006 г. Твърди, че като собственик на двуетажната и едноетажната сграда и носител на правото на строеж върху мястото, в което те са изградени, ЕТ „Н. А.“ има право въз основа на чл. 64 ЗС да използва и дворното място, върху което те са изградени. Иска от съда да отхвърли предявения иск. Претендира разноски.

ЕТ „Н. А.“ е предявила и насрещен иск, с който твърди, че е придобила собствеността върху УПИ \* за КОО, кв. \*\*\*, местността \*\*\*\*\* по плана на град С., одобрен със Заповед № \*, № \*, \*г., \*г. и \* г., всички на главния архитект на град С., с площ 270 кв. м., при граници: улица, парцел \* – за КОО, парцел \* – за КОО, и парцел \* – за КОО, заедно с изградените в обекта търговски обект, част от търговски център \*\*\*\*\*, с установен траен градоустройствен статут, със застроена площ 91 кв. м. и разгърната застроена площ от 191 кв. м., и търговски обект павилион. Собствеността била придобита с договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 22. 07. 2002 г. и договор за продажба от 10. 03. 2004 г., сключени със Столичната община. Излага отново подробни доводи, аналогични на тези от отговора на исковата молба, с които обосновава, че всъщност процесните реални части принадлежат към придобития от нея недвижим имот УПИ \* за КОО, а не към придобития от \*\*\*\*\* недвижим имот УПИ \* за КОО. Поддържа, че регулационната граница между имотите не е била измествана, но графичните материали към границата я показват по различен начин и с неправилно местоположение, като непрекъснато я измествали на север. Заявява, че при изготвянето на заключението и схемата на застъпване вещото лице Л. Г. е използвала цифровите данни от \*\*\*\*\* ЕООД, които отразявали неправилно местоположението на границата между двата имота. Евентуално заявява, че още от 11. 03. 2004 г. е ЕТ „Н. А.“ е заградил недвижимия си имот, в това число и процесните реални части, и го владее ясно, необезпокоявано и непрекъснато и че в негова полза е изтекла придобивна давност. Иска от съда да признае за установено спрямо \*\*\*\*\*, че ЕТ „Н. А.“ е собственик на процесните реални части. Уточнява, че владението е добросъвестно. Претендира разноски.

\*\*\*\*\* е подало отговор на насрещната искова молба, с който оспорва насрещния иск. Твърди, че относно принадлежността на правото на собственост върху процесните реални части между страните има влязло в сила съдебно решение и е недопустимо да се оспорва за пореден път правото на собственост. Позовава се на влязлото в сила решение по гр. дело № \*\*\*\*\* по описа на Софийския районен съд, 51-ви състав, за 2013 г. Наред с това оспорва насрещния иск и като неоснователен.

Изтъква, че реални части от УПИ не могат да бъдат придобити по давност. Моли за своевременност при насрочване и разглеждане на делото, като твърди, че ЕТ "Н. А." шиканира процеса. Претендира разноси във връзка със защитата срещу насрещния иск. Прави евентуално възражение по чл. 78, ал. 5 ГПК.

\*\*\*\*\* предявява осъдителен иск с **ПРАВНО ОСНОВАНИЕ** чл. 108 ЗС. ЕТ „Н. А.“ предявява насрещен положителен установителен иск за собственост с **ПРАВНО ОСНОВАНИЕ** чл. 124, ал. 1 ГПК. ЕТ „Н. А.“ се позовава на придобивна давност съгласно чл. 79 ЗС.

**УКАЗВА** на \*\*\*\*\*, че е в негова тежест да установи при условията на пълно и главно доказване, че е собственик на процесните реални части от поземлен имот, както и че ЕТ „Н. А.“ ги владее.

**УКАЗВА** на \*\*\*\*\*, че не сочи доказателства ЕТ „Н. А.“ да владее процесните реални части.

**УКАЗВА** на ЕТ „Н. А.“, че е в нейна тежест да установи при условията на пълно и главно доказване, че тя е собственик процесните реални части от поземлен имот на твърдяното от нея придобивно основание (два договора за покупко-продажба, сключени със Столичната община), а с оглед на позоваването на придобивна давност – че е владял процесните реални части в течение на владяла процесните реални части в продължение на 5 години, считано от 11. 03. 2004 г. до 11. 03. 2009 г., на основание, годно да го направи собственик.

**УКАЗВА** на ЕТ „Н. А.“, че не сочи доказателства да е владял процесните реални части.

**УКАЗВА** на страните, че следва най-късно в първото открито съдебно заседание да изложат становищата си във връзка с дадените указания и по доклада на делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като ги **ПРЕДУПРЕЖДАВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, то те няма да могат да сторят 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 – сигурен и надежден начин за разрешаването на спора, при който половината внесена държавна такса ще се възстанови на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключването на делото със съдебна спогодба е необходимо или да се явят лично, или да изпратят упълномощен изрично за тази цел процесуален представител, който да представи съответно

ПЪЛНОМОЩНО.

**УКАЗВА** на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да пристъпят към медиация. Ако желаят медиация, то те биха могли да се обърнат към центъра по медиация при Софийския районен съд и/или към медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерството на правосъдието.

**УКАЗВА** на страните, че могат да изберат електронен адрес, на който да им бъдат връчвани призовките, съобщенията и съдебните книжа съгласно правилата на чл. 38, ал. 2 – 4 от Гражданския процесуален кодекс.

Определението не подлежи на обжалване.

Служебно изготвени преписи от определението да се връчат на страните.

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