

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 18352

гр. София, 29.04.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 27 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и девети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Д. К. ДЕМИРЕВ

като разглежда докладваното от Д. К. ДЕМИРЕВ Гражданско дело № 20231110156606 по описа за 2023 година

Предявен е първоначален иск с правно основание чл.124 ГПК от ищите Д. З. С., В. К. Г., С. С. Ц., Д. И. С. и Д. В. П. срещу ответника И. И. И. за признаване за установено спрямо ответника, че ищите са собственици на поземлен имот с идентификатор *****, съгласно КККР, одобрени със Заповед РД-18-36/17.06.2011г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с адрес на имота: *****, с площ на имота: от 280 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 450, квартал 21, парцел III, със съседни по ККР: ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, и поземлен имот с идентификатор *****, съгласно КККР, одобрени със Заповед РД-18-36/17.06.2011г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с адрес на имота: *****, с площ на имота: от 1043 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 450, квартал 21, парцел III, със съседни по ККР: ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, при следните квоти - Д. З. С. - 4/16 идеални части от правото на собственост по отношение на поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор *****, В. К. Г. - 4/16 идеални части от правото на собственост по отношение на поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор *****, С. С. Ц. - 4/16 идеални части от правото на собственост по отношение на поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор *****, Д. И. С. - 3/16 идеални части от правото на собственост по отношение на поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор *****, и Д. В. П. - 1/16 идеални части от правото на собственост по отношение на поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор *****, на основание придобиване по давност в периода от 1986г. и към предявяване на иска.

В исковата молба се твърди, че през 1986г. ищецът Д. З. С., брат му ***** З. С.,

починал на 13.03.2023г., и ***** С. Ц. са изградили в поземлен имот с идентификатор ***** три броя гаражи, които били със стоманобетонна конструкция.

Твърди се, че от 1986г. ищите упражняват постоянно, непрекъснато, несъмнено, явно и спокойно фактическата власт върху поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор *****, като извършвали действия, които съответстват на вещните правомощия на собственика, изразяващи се в построяване на гаражи, косене, почистване, изрязване на храсти, паркиране, като продължават да владеят като свои процесните поземлени имот и понастоящем.

Ищецът Д. З. С. владеел процесните имоти от 1986г., когато е построил гараж в имота и до сега, като придобивната давност от повече от 10 години била изтекла през 1997г., като ищецът продължава да владее процесните имоти.

Наследодателят на ищите Д. И. С. и Д. В. П. - ***** З. С., починал на 13.03.2023г., владял процесните имоти от 1986г., когато построил гараж в имота и владял процесния имот в изискуемия по 79 ЗС срок, но починал, преди да се позове на последиците от придобивната давност.

Ищецът С. С. Ц. владеел процесните имоти от 1986г. и понастоящем и за него придобивната давност е изтекла през 1997г.

Ищецът В. К. Г. владеела процесните имоти от 2000г., като от 1986г. имотите са владяни от баща ѝ ***** С. Ц., като за последния придобивната давност е изтекла през 1997г., но той не се е позовал на нея, предал е владението на дъщеря си по отношение на гаража и на процесните парцели, която е присъединила владението на баща си и владее имотите от 2000г., с оглед на което за нея давността е изтекла през 2011г.

Твърди се, че е приключила процедура по обстоятелствена проверка за Д. З. С. по отношение на сграда с проектен идентификатор *****, за Д. И. С. и Д. В. П. по отношение на сграда с проектен идентификатор ***** и за В. К. Г. по отношение на сграда с проектен идентификатор *****.

По отношение на поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор *****, за който е направено изменение в КККР и е обособен поземлен имот с проектен идентификатор ***** процедурата по обстоятелствена проверка не е приключила поради факта, че в молбата-декларация е отбелязано, че за поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор ***** има подадена молба-декларация от ответника И. И. И. и е образувано дело пред АССГ №11786/2022г. по описа на 30 състав, като доколкото имало спор между страните с оглед посоченото производство, се иска признаване спрямо ответника, че ищите са собственици на процесните имоти при претендираните квоти.

Представят под опис 13 бр. писмени доказателства. Правят доказателствени искания за допускане до разпит на трима свидетели в режим на довеждане.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответниците, в който се оспорва предявеният иск. Оспорва се ищите да са владели процесните поземлени имоти, както и да са изградили като свои посочените три гаража. Твърди се, че към 1986 г. ПИ ***** се ползвал от АПК - Средец, което е съществувало до 1998г. е било записано за ползвател в разписния лист към Кадастралния план емисия 1979г., като в изграждането на сграда с идентификатор *****¹ е участвал дядо на ищеца - ***** И. ***** и други жители на *****.

на АПК - Средец през 1998г. процесните имоти ПИ ***** и ПИ ***** и сградите в тях били владяни от ответника, неговия дядо ***** И. ***** и бащата на ищеца ***** *****ов И., които използвали имотите и сградите за паркиране и съхранение на автомобили, така и същите били предоставяни от тях на трети лица за ползване, въз основа на устни уговорки срещу задължението да ги поддържат. Твърди се, че ответникът депозирал молби-декларации вх. № РПН 22УГО-1-144/29.11.2022г. в Район „Панчарево“ - СО за ПИ ***** и № РПН 22УГО-1-143/29.11.2022г. за ПИ ***** , в които били включени поземлените имоти и сградите в тях, по които административният орган не заверил същите в установения от закона срок. Поддържа се, че процесните имоти са придобити по давност от ответника въз основа на осъществяваното непрекъснато и необезпокоявано владение от страна на ответника и неговите наследодатели, което продължава и към момента.

Представя 7бр. писмени доказателства и 5бр. снимки. Прави доказателствени искания за допускане до разпит на трима свидетели в режим на довеждане.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът е предявил **отрицателен установителен насрещен иск** срещу Д. З. С., В. К. Г., Д. И. С. и Д. В. П. с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК с искане за признаване за установено, че ответниците **Д. И. С. и Д. В. П.** не са придобили право на собственост въз основа на давност и наследство и не са собственици на **сграда с идентификатор *****.4**, предназначение: гараж, застроена площ от 19 кв.м., брой етажи 1, с адрес на имота: ***** , ***** , индивидуализиран с проектен идентификатор ***** в нотариален акт № 69, том CLV, дело 48533/08.09.2023г., вписан в *****; ответникът **В. К. Г.** не е придобила право на собственост въз основа на давност и не е собственик на **сграда с идентификатор *****.2**, с адрес: ***** , ***** , предназначение гараж, застроена площ от 21 кв.м., брой етажи 1, с адрес на имота: ***** , ***** , индивидуализиран с проектен идентификатор ***** в нотариален акт № 64, том CLV, дело 48528/08.09.2023г., вписан в *****; ответникът **Д. З. С.** не е придобил право на собственост въз основа на давност и не е собственик на **сграда с идентификатор *****.3**, предназначение гараж, със застроена площ от 17 кв.м., брой етажи 1, с адрес на имота: ***** , ***** , индивидуализиран с проектен идентификатор ***** в нотариален акт №94, том CLV, дело 48582/08.09.2023г.

Като последица (при евентуално уважаване на иска по чл.124, ал. 1 ГПК) се иска отмяна по чл.537, ал.2 ГПК на нотариален акт за собственост на Д. И. С. и Д. В. П. - акт № 69, том CLV, дело 48533/08.09.2023г., вписан в *****; нотариален акт за собственост на В. К. Г. - акт № 64, том CLV, дело 48528/08.09.2023г., вписан в *****; нотариален акт за собственост на Д. З. С. - акт № 94, том CLV, дело 48582/08.09.2023г., вписан в *****.

В насрещния иск се твърди, че ищецът И. И. И. е собственик на процесните поземлени имоти с идентификатор ***** и разположените в него сграда с идентификатор *****.1 и сгради с предназначение гаражи с идентификатори *****.2, *****.3, *****.4 и ПИ ***** и разположените в него сгради с предназначение гаражи с идентификатори *****.1 и *****.2 по КKKP на ***** , ***** , които придобил въз основа на постоянно, непрекъснато, явно и спокойно владение по отношение на описаните имоти и обекти, като присъединил владението си към владението, установено през 1998 г. от неговия дядо ***** И. ***** , а впоследствие от 2009 г. от ищеца по насрещния иск и от неговия баща ***** *****ов И., а владението им продължавало повече от 25

години. Твърди се, че в посочения период от време в имота са разполагали автомобили, тежкотоварен камион, части за тях, гуми, машини, както и поставили в имота камери за видеонаблюдение и заплащали ползваната в имота електрическа енергия.

Представя 3бр. писмени доказателства и снимки. Прави доказателствени искания за допускане до разпит на трима свидетели в режим на довеждане и за изискване на заверено копие на преписките по издаването и посочените нотариални актове.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил отговор на насрещния иск, с който ответниците оспорват насрещния иск като недопустим, при евентуалност - като неоснователен. Оспорва се ищецът да се е намирал във фактическа власт на процесните имоти през посочения от последния период от време. Твърди се, че поземлен имот с идентификатор ***** е с много голям наклон и макар да е с площ от 1043 кв.м. върху него не може да се разполагат автомобили, тежкотоварен камион, части за тях, гуми, машини. Твърди се, че ответниците са почиствали от храсти и подрязвали клони на саморасли дървета в поземлен имот с идентификатор *****. Оспорва се Д. З. С., брат му ***** З. С. и ***** С. Ц. да са ползвали гаражите въз основа на уговорка с ***** и ***** И.. Твърди се, че в нито един момент от 1986г. ищецът по насрещната искова молба, нито дядо му или баща му не са ползвали описаните гаражи, както и се оспорва да са ги владели като свои. Изтъква се, че между двата гаража не била изградена стена, с което обстоятелство ответникът не бил запознат. Твърди се, че в завършена процедура по обстоятелствена проверка са издадени нотариални актове по отношение на трите гаража.

Представят 4бр. писмени доказателства.

Съдът счита, че следва да съобщи проекта на доклада по делото на страните по реда на чл. 140, ал. 3 от ГПК:

ИЗГОТВЯ СЛЕДНИЯ ПРОЕКТОДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:

1. Правна квалификация: предявен е положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК и насрещен отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК.

По положителния установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК ищите следва да докажат, че са собственици на процесните имоти - **ПИ с идентификатор ***** и ПИ с идентификатор *******, на твърдяното правно основание, т.е. ищите следва да докажат владението си на валидно правно основание, като с оглед възражението за придобиване по давност, следва да докаже фактическите твърдения, че са осъществявали необезпокоявано, непрекъснато и явно владение за период повече от 10 години, съобразно твърденията си: считано от 1986г. и владеят същите до настоящия момент.

По предявения насрещен отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК с оглед характера на иска в тежест на ответниците е да докажат пълно и главно, че са собственици на процесните имоти- **сграда с идентификатор *****.4, сграда с идентификатор *****.2 и сграда с идентификатор *****.3**, на твърдяното правно основание- изтекла в тяхна полза придобивна давност, а именно: че са упражнявали явна, необезпокоявана и непрекъсната фактическа власт върху процесните имоти за период повече от 10 години с намерението да ги своят за себе си, както и че процесните сгради са били построени към датата на установяване на фактическата власт.

2. Безспорни обстоятелства и такива, които не се нуждаят от доказване: **НЯМА**.

3. По доказателствените искания на страните:

Съдът намира, че следва да допусне представените към исковата молба, отговора на исковата молба и насрещния иск писмени доказателства, тъй като са допустими, относими и необходими за разрешаването на правния спор - предмет на делото, а по отношение на доказателствената им стойност - същата ще бъде обсъдена в крайния съдебен акт.

Исканията за разпит на свидетели с оглед предмета на делото следва да се уважи и на двете страни.

Съдът намира, че следва служебно да допусне съдебно-техническа експертиза, по която вещото лице да изследва регулационния статус на процесните имоти - ПИ с идентификатор ***** и ПИ с идентификатор *****, и отговори дали спрямо тях има влезли в сила приложени дворищнорегулационни планове; коя година и въз основа на какъв акт са нанесени в кадастралния план посочените два поземлени имота, същите застроени ли са и в тях ли се намират сграда с идентификатор *****.4, сграда с идентификатор *****.2 и сграда с идентификатор *****.3; да изготви комбинирана скица между кадастралната карта и регулационен план, в която е отбелязано разположението на процесиите сгради в двата поземлени имота.

Основателно е искането на ответника за изискване на копие на преписка по нотариален акт за собственост на Д. И. С. и Д. В. П. - акт № 69, том CLV, дело 48533/08.09.2023г., вписан в *****; нотариален акт за собственост на В. К. Г. - акт № 64, том CLV, дело 48528/08.09.2023г., вписан в *****; нотариален акт за собственост на Д. З. С. - акт № 94, том CLV, дело 48582/08.09.2023г., вписан в *****.

Съдът приканва страните към постигане на спогодба, като им разяснява, че ако използват способите за медиация по Закона за медиацията ще направят по-малко разноски по производството, като ще уредят по-бързо правния спор, предмет на настоящото съдебно производство. До спогодба може да се достигне и по време на процеса, като съдът може да я одобри ако не противоречи на закона или добрите нрави, като с определение прекрати съдебното производство.

По изложените съображения и на основание чл. 140, ал. 1 от ГПК Софийски районен съд

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА открито съдебно заседание по делото на 13.06.2024 г. от 16:10 ч., за която дата и час страните и вещото лице да бъдат призовани, като им указва, че най-късно до първото по делото заседание могат да вземат становище във връзка с дадените указания и доклада по делото, като предприемат съответните процесуални действия в тази връзка.

ПРИКАНВА СТРАНИТЕ към спогодба за уреждане окончателно на правния спор, предмет на делото.

ПРИЕМА за съвместно разглеждане предявеният по реда на чл.211 ГПК насрещен иск.

ОБЯВЯВА на страните проектодоклад по делото, съобразно мотивната част на

настоящото определение.

ДОПУСКА на основание чл. 140, ал. 1 ГПК приложените към исковата молба, отговора на исковата молба и насрещния иск писмени доказателства.

ПРИЛАГА по делото приложени към исковата молба снимки.

ДОПУСКА на основание чл. 195, ал. 1 ГПК съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която, след като се запознае с доказателствата по делото и извърши необходимите справки, да отговори на поставените от съда въпроси, а именно: *вещото лице да изследва регулационния статус на процесните имоти - ПИ с идентификатор ***** и ПИ с идентификатор ***** , и отговори дали спрямо тях има влезли в сила приложени дворищнорегулационни планове; коя година и въз основа на какъв акт са нанесени в кадастралния план посочените два поземлени имота, същите застроени ли са и в тях ли се намират сграда с идентификатор *****.4, сграда с идентификатор *****.2 и сграда с идентификатор *****.3; да изготви комбинирана скица между кадастралната карта и регулационен план, в която е отбелязано разположението на процесните сгради в двата поземлени имота, като ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит в размер на 700 лева, вносим от ишците в общ размер от 400 лв. и от ответника в размер на 300 лева, в едноседмичен срок от съобщението.*

НАЗНАЧАВА за вещо лице *****ева *****. В призовката до него да бъде посочено, че заключението следва да бъде представено не по-късно от една седмица преди съдебното заседание с препис за страните.

ДОПУСКА събирането на гласни доказателствени средства чрез разпит на **по трима** свидетели в режим на довеждане на страната на ишците и на ответника.

ДА СЕ ИЗИСКА НЕЗАБАВНО от нотариус И. *****, с район на действие - РС, гр. София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 040, с адрес на кантората: ***** , **заверено копие на преписка по съставяне на следните актове:**

- нотариален акт № 52 от 08.09.2023г., том VII, рег. № 10271, дело 1009/2023 г. за собственост на Д. И. С. и Д. В. П. - акт № 69, том CLV, дело 48533/08.09.2023г., вписан в *****;
- нотариален акт № 53 от 08.09.2023г., том VII, рег. № 10272, дело 1007/2023 г. за собственост на В. К. Г. - акт № 64, том CLV, дело 48528/08.09.2023г., вписан в *****;
- нотариален акт № 54 от 08.09.2023г., том VII, рег. № 10273, дело 1010/2023 г. за собственост на Д. З. С. - акт № 94, том CLV, дело 48582/08.09.2023г., вписан в ***** , **с указания, че същите са необходими поне една седмица преди датата на съдебното заседание.**

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

ПРЕПИС от настоящото определение да се връчи на страните, а на И. И. да бъде връчен и препис отговора на насрещния иск.

Съдия при Софийски районен съд: _____