

РЕШЕНИЕ

№ 14852

гр. София, 10.09.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 28 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: А. КР. ГЕОРГИЕВ

при участието на секретаря Диана Г. Д.
като разгледа докладваното от А. КР. ГЕОРГИЕВ Гражданско дело № 20221110112383 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 235 ГПК.

Делото е образувано по иск на Е. Б. Д. срещу Столичната община, А. Д. Х. и М. Д. Х. за признаване за установено по отношение на ответниците, че ищецът е станал собственик на дворно място с площ 462 кв.м. – урегулиран поземлен имот VIII-96 по плана на София, м. „С. Д.“ в район „Надежда“, одобрен със Заповед № РД-50-09-293/25.09.1985 г. на главния архитект на София, посл. изменен с ЧИЗРП, одобрено със Заповед № РД-09-50-544/27.12.2000 г., с идентификатор 68134.1386.96, и административен адрес: С., кв. „Н.“, ул. „Д. к.“ № **, по силата на давностно владение в периода от 1989 г. до 09.03.2022 г.

Ищецът твърди, че по силата на договор за издръжка и гледане, обективиран в нотариален акт от 13.10.1988 г. придобил правото на собственост върху 1/2 идеална част от съдения на процесния имот с планоснимачен номер 93 от квартал 130 па кадастралния план на местността. През 1989 г. ищецът бил завладял намиращо се до неговия имот дворно място със застроена в единия край стара къща – процесният имот, обект на спора, където нямало никого и започнал да развива там дейност за ремонт на автомобили. Твърди, че оградил имота с метална ограда откъм ул. „Д. к.“, като от 1989 г. досега никой не обезпокоявал владението му. Твърди, че през 2003 г. поискал информация от областната управа дали за имота има някакви реституционни претенции, като му отговорили, че няма, а през 2004 г. получил същия отговор от район „Надежда“ на Столичната община. Излага твърдения, че на 17.06.2006 г. била издадена заповед за изземване на имота от него и предаването му на Столичната община, но заповедта не била

изпълнена. Твърди, че имотът е бил одържавен през 1949 г. по реда на ЗОЕГПНС от Д. Х. Н. и никой не го е потърсил до 19.02.2018 г., когато ответната община си издала акт за общинска собственост. Иска да бъде признат за собственик въз основа на непрекъснато недобросъвестно давностно владение.

В законоустановения срок е постъпил отговор от Столичната община като ответник, с който предявеният иск се оспорва. Поддържа, че имотът е одържавен по реда на ЗОГПНС през 1949 г., като не е бил възстановяван. Твърди, че на 09.01.2020 г. за имота е подадена молба-декларация от В.И. В.. Оспорва ищецът да е владял имота от 1989 г. Поддържа, че давностният срок е започнал да тече едва с влизане в сила на чл. 5, ал. 2 ЗВСВОНИ (обн. ДВ, бр. 107/1997 г., в сила от 22.11.1997 г.) и не е изтекла давност, тъй като с § 1 ЗИДЗСВ (ДВ, бр. 46/06.06.2006 г., в сила от 01.06.2006 г.) давностният срок за придобиване на общински имоти е изтекъл. Поддържа, че през 30.01.2006 г. е издадена заповед за изземване на имота, която е действие по принудително изпълнение и спира давността съгласно чл. 116, б. „в“ ЗЗД във връзка с чл. 83 ЗС. Твърди, че през 2013 г. ищецът е бил наемател на имота и с писмо от 07.02.2014 г. ищецът изрично бил признал, че е наемател на имота и поискал да прекрати наемното си правоотношение, като така бил признал, че не е владеец, а държател.

В законоустановения срок (започнал да тече на 03.09.2022 г.) ответниците А. Д. Х. и М. Д. Х. не са подали отговор на исковата молба, не са заявявали въобще становище по делото и са напълно пасивни.

Като разгледа доказателствата по делото с оглед твърденията и възраженията на страните съдът намира за установена следната фактическа обстановка:

Съгласно представен на лист 180 от делото Акт за държавна собственост № 569/19.11.1949 г. от актовата книга на II Районен съвет в София от Л. Д. Б. е отчуждена по ЗОЕГПНС, преписка № 2728/1948 г. с ПМС № 22/31.10.1949 г. 1/2 идеална част парцели VI, VII, VIII от квартал 245 в кв. „Надежда“ София. Имотът е бил предаден на ССП „Софжилфонд“. От отбелязване в долната дясна част на акта със заглавие „анкета“ се установява и административен адрес: ул. „Д. к.“ № **. Върху акта има две нечетливи ръкописни бележки, последната от които с дата 20.06.1959 г., което води съда до извод, че същите имат идентично съдържание като тези върху акт № 545 (вж. следващия абзац).

Съгласно представен на лист 179 от делото Акт за държавна собственост № 545/20.10.1949 г. от актовата книга на II Районен съвет в София от Д. Х. Н. са отчуждени по ЗОЕГПНС, преписка № 9014/1948 г. с ПМС № 85/04.08.1949 г. парцели VI, VII, VIII от квартал 245 в кв. „Надежда“ София. Имотът е бил предаден на ССП „Софжилфонд“. От отбелязване в долната дясна част на акта със заглавие „анкета“ се установява и административен адрес: ул. „Д. к.“ № **. Върху акта има две ръкописни бележки от 08.02.1959 г. и 20.06.1959 г., че имоти са дадени на частни лица а обезщетение. С оглед твърденията на ищеца и наличната заповед за отказ за

деактуване от 1992 г. настоящият съдебен състав приема, че става въпрос за други части от отчуждения имот, за които няма спор, че в момента представляват частни жилищни имоти.

Съгласно приетото в съдебното заседание на 28.06.2023 г. заключение на изслушаната геодезическа експертиза (писмено на лист 302 от делото), илюстрирана в скица на лист 304 от делото, която съдът кредитира като съответстваща на представените по делото документи и кореспонденция и обоснована, процесният имот понастоящем представлява урегулиран поземлен имот VIII-96 от квартал 245 по регулационния план на София, м. „С. Д.“, одобрен със Заповед № РД-50-09-293/25.09.1985 г. на главния архитект на София, посл. изменен с ЧИЗРП, одобрено със Заповед № РД-09-50-544/27.12.2000 г. Имотът е бил отразен в следните регулационни планове:

1. в регулационен план от 1935 г. на разширението на село Надежда – парцел VIII-1291 от квартал 245;

2. в регулационен план от 1949 г. на местност „Надежда“ – парцел VIII-6 от квартал 245;

3. в регулационен план от 1972 г. на местности „Надежда“, „Връбница“, „Бакърена фабрика“ – в квартал 245, отреден за спортен микроцентър, като няма данни това мероприятие да е реализирано;

4. в регулационен план от 1985 г. на местност „бул. Станке Д.“ – в квартал 245, отреден за спортен микроцентър, като няма данни това мероприятие да е реализирано;

5. с частично изменение на застроителния и регулационния план (ЧИЗРП) от 1993 г. – парцел VIII-96 от квартал 245;

6. с ЧИЗРП от 1995 г. имотът с планоснимачен № 96 попада в нов общ регулационен парцел VI-96,97,98,99;

7. с ЧИЗРП от 2000 г. имотът попада в нов самостоятелен регулационен парцел VIII-96 от квартал 245. Няма последващи регулационни планове.

Имотът е с непроменени граници с изключение на допустими технически отклонения при създаване на кадастъра и имотния регистър и има приблизително еднакви граници (разминаванията са от порядъка на десетки сантиметри за всяка имотна граница). Съгласно извършен от вещото лице оглед имотът не е застроен, в него има множество автомобили, три саморасли дървета и храсти покрай оградата. Имотът е идентичен с описаните в посочените в предходните абзаци актове за държавна собственост от 1949 г., както и с описания в акт за общинска собственост от 19.02.2018 г. (вж. по-долу).

Съгласно представено на лист 240 – 242 заявление с вх. № ДИ-513-60/09.03.1992 г. до кмета на Столична голяма община А. Д. Х. е подал искане да му се възстанови в качеството на наследник на Д. Х. Н. собствеността върху различни имоти, сред които (по т. 6) „парцели VI, VII и XI в кв. 245, Надежда“. Към 1992 г. процесният имот не попада в тези парцели, а е отреден

за спортен микроцентър, поради което съдът приема, че с това заявление не е поискана реституция на имота. Това се потвърждава и от удостоверение на лист 15 от делото, издадено от Столичната община.

Съгласно показанията на свидетеля Л. Б., изслушан в съдебното заседание на 10.02.2023 г. (на лист 166 от делото), ищецът живее в ж.к. „Н.“ в С., в къща на ул. „В. В.“. Свидетелства, че 30 години преди разпита си (т.е. през 1993 г.) ищецът оградил съседен на двора му недвижим имот, който се намира на ул. „Д. к.“ № **. Оградата е от ламарина, около 2 метра висока, като това е оградата откъм улицата, а от другата страна този имот граничи с имота на свидетеля, по която е поставена телена мрежа. В дъното била къщата на „Владо“, с която има тухлена ограда. В имота се влиза през метална врата, която отваря и затваря ищецът, като свидетелят не е виждал други хора в имота.

Съгласно показанията на свидетеля С. С., изслушан в съдебното заседание на 10.02.2023 г. (на лист 167 от делото), ищецът живее на ул. „Х. С.“, която преди се е казвала „Б. б.“. Ищецът от 1995 г. бил заел съседното на къщата си място, където държал коли и преместваем гараж. Оградата откъм улицата е ламаринена, оттам влизат и коли. Свидетелят е сигурен, че мястото се ползва от ищеца от 1998 г. Други хора освен ищеца не са имали претенции към имота.

От съвкупната преценка на свидетелските показания, сравнени с установеното от вещото лице при огледа и съставените от общината документи (вкл. искане за изземване на имота от 2006 г. и документи от процедури за отдаване под наем), съдът кредитира показанията, че ищецът владее спорния по делото имот от 1995 г.

Съгласно представено на лист 85 от делото писмо с рег. № 94ЕЕ/9/30.01.2006 г. областният управител на област София е издал заповед за изземане на процесния имот от ищеца, като се е позовал на актовете за държавна собственост от 1949 г. (вж. горе). Няма доказателства писмото да е било връчвано на ищеца.

Съгласно представено на лист 87 от делото писмо от секретаря на Столичната община до кмета на район „Надежда“ от 31.03.2010 г. на последния е разпоредено от общинската администрация да състави акт за общинска собственост. Съгласно удостоверение, издадено от кмета на район „Надежда“ (на гърба на лист 72 от делото) за процесния имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 1703/29.09.2010 г. Същият е представен на лист 77 и посочва общината като собственик на основание § 42 ЗИДЗОБС (обн., ДВ, бр. 96/1999 г.) – като отчужден от държавата през 1949 г. за жилищно строителство имот.

Съгласно представен на лист 90 правен анализ, придружаващ представено на лист 91 писмо до кмета на Столичната община от 31.07.2013 г., общинската администрация е приела, че имотът е общински въз основа на акта за собственост от 2010 г. Открита е процедура за отдаване на имота под наем, като съгласно представена на лист 81 от делото Заповед № РД-09-447/04.11.2013 г. на кмета на район „Надежда“ за наемател на процесния имот

е определен ищецът. Съгласно представено на лист 80 от делото заявление с вх. № СД-9400-13/07.02.2014 г. ищецът е заявил пред кмета на район „Надежда“, че е бил наемател на имота, но не иска повече да е в наемно отношение с общината като наемодател.

Съгласно представена на лист 72 от делото молба-декларация от 04.02.2015 г. ищецът е заявил искане до район „Надежда“ за становище дали общината има претенции за собственост на имота, тъй като иска да се снабди с нотариален акт.

Съгласно представен на лист 71 от делото Акт за частна общинска собственост № 3176/19.02.2018 г. Столичната община е приела, че е собственик на процесния имот на основание придобиване по давност – чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС.

Със заявление с вх. № РНД19-ГР94-1494/15.07.2019 г. (на лист 70 от делото) ищецът е поискал от кмета на район „Надежда“ на Столичната община да бъде допуснат до конкурс за избор на наемател за процесния имот.

Въз основа на така установените факти съдът намира следното от правна страна:

Предявен е положителен установителен иск за собственост на недвижим имот въз основа на давностно владение с правна квалификация чл. 124, ал. 1 ГПК във връзка с чл. 79, ал. 1 ЗС, който се разглежда от съда, ако ищецът установи, че има правен интерес, т.е. че ответниците оспорват правото му на собственост, и се уважава, ако ищецът установи, че е владял имота (имал е фактическа власт с намерение да свои) необезпокоявано, спокойно, явно, безсъмнено и трайно за период от поне 10 години. Ответникът следва да установи спиране или прекъсване за повече от 6 месеца на давностния срок.

По отношение на ответниците А. Д. Х. и М. Д. Х. предявеният иск е недопустим – те не са се ангажирали с позиция по делото и не са претендирали да са станали собственици на имота по силата на реституция по закон, тъй като по делото има доказателства да са претендирали само съседни имоти – парцели VI, VII и IX от квартал 245 по плана на „Надежда“, а предмет на делото е парцел VIII. Поради това нито ответниците активно оспорват иска, нито има доказателства да са претендирали собственост върху процесния имот, поради което ищецът не установява интерес да води иска си срещу двамата ответници – физически лица, и спрямо тях производството следва да се прекрати съгласно чл. 130 ГПК.

По отношение на претенцията срещу Столичната община – същата е допустима, тъй като за процесния имот има издаден акт за общинска собственост, и общината твърди, че и в момента е собственик. По същество ищецът доказва чрез свидетели и писмените доказателства по делото, че владее спорният имот от 1995 г. Към този момент обаче давностният срок не би могъл да се зачете, тъй като ако имотът е бил държавна собственост, давността не е текла за него по силата на разпоредбата на чл. 86 ЗС до влизане в сила на 01.06.1996 г. на изменението, обн. в ДВ, бр. 33/1996 г., а ако

се приеме, че процесният имот е реституиран по силата на закона, то давността е прекъсната по силата на чл. 5, ал. 2 ЗВСВОНИ (нова, обн ДВ, бр. 107/18.11.1997 г.) на 22.11.1997 г.

Общината настоява, че поради това, че за процесния имот не е имало реституционни претенции, тя е останала собственик на имота и след влизане в сила на чл. 1, ал. 1 ЗВСВОНИ на 25.02.1992 г., тъй като няма претенции за реституция. Това правно твърдение е неоснователно, тъй като съгласно трайната практика на Върховния касационен съд – Определение № 10/06.01.2011 г. по гр. дело № 866/2010 г., II ГО; Решение № 43/18.06.2012 г. по гр. дело № 448/2012 г., II ГО; Решение № 22/21.02.2012 г. по гр. дело № 693/2011 г., II ГО; Решение № 229/24.04.2019 г. по гр. дело № 246/2018 г., III ГО; Решение № 396/03.01.2012 г. по гр. дело № 1462/2010 г., I ГО, и други, реституцията по силата на ЗВСВОНИ настъпва съгласно чл. 3, ал. 1 от същия закон по силата на закона с приемането му и без нужда от никакъв формален акт. Положението е различно от разгледаното в Тълкувателно решение № 4/2012 г. на ОСГК на ВКС за фактическия състав на придобивната давност, тъй като за разлика от последната, която не се прилага служебно (чл. 83 ЗС във връзка с чл. 120 ЗЗД), реституцията по ЗВСВОНИ настъпва автоматично, по силата на закона, и съдът е длъжен да отчете загубването на имота от държавата към 1992 г., ако това се твърди от страните по последващо гражданско дело, както е и в случая. Следователно щом процесният имот е бил отчужден по реда на ЗОЕГПНС (отм.) през 1949 г., запазен е в първоначалния си вид и срещу него на собствениците не е било изплатено обезщетение, то същият е станал през 1992 г. собственост на наследниците на Д. Х. Н. (които и да са те). Поради това за този имот няма пречки за изтичане на давност в полза на ищеца, каквито от ответника се твърдят за общинските имоти.

Съгласно чл. 5, ал. 2 ЗВСВОНИ давностният срок е бил прекъснат и е започнал да тече наново според чл. 83 ЗЗД във връзка с чл. 117, ал. 1 ЗЗД от 22.11.1997 г. Същият е изтекъл на 22.11.2007 г., когато ищецът е станал собственик. Към този момент няма данни ищецът да е искал да ползва имота като наемател, поради което презумпцията по чл. 69 ЗС, че който има фактическата власт е и владеец, не е оборена. Искането за възстановяване на владение по чл. 80 ЗДС чрез заповед на областния управител, което ответникът твърди, че е прекъснало давността не е изпълнително действие по смисъла на чл. 116, б. „в“ ЗЗД, тъй като се извършва от самата администрация без съдействие на други органи и не би могло да прекъсне давността, докато поне не бъде доведено до знанието на владееца, което по делото не е установено. Поради това следва да се приеме, че ищецът е придобил правото на собственост над процесния имот и искът му следва да се уважи изцяло срещу Столичната община.

Относно разноските:

Ищецът има право на разноски спрямо уважения иск (пълна държавна такса, тъй като и трите са в защита на един интерес, но по 1/3 част от другите разноски), а ответниците – физически лица – на направените от тях разноски

по прекратеното дело съгласно чл. 78, ал. 1 и 4 ГПК.

Ищецът е направил разноски за експертизи в размер на 355 лева; за съдебни удостоверения – 15 лева; държавна такса в размер на 80,89 лева, както и е поискал адвокатско възнаграждение от 2000 лева, за което представя договор с разписка за плащане в брой на лист 1а от делото. От тази сума пропорционално следва да се присъдят 1/3 от сбора от общо 2370 лева, или 790 лева, както и 80,89 лева държавна такса или Столичната община трябва да му плати общо 870,89 лева разноски.

Съдът установява по реда на чл. 77 ГПК, че държавната такса по делото е била неправилно определена върху половината от данъчната оценка на имота, поради което ищецът остава задължен за държавна такса от още 80,90 лева, която следва да бъде осъден да плати по сметка на съда, като после ще бъде преценена като разноска.

Ответниците – физически лица не са направили претенция за разноски и не следва да им се присъждат такива.

Така мотивиран, Софийският районен съд, 28. състав,

РЕШИ:

ПРЕКРАТЯВА на основание чл. 130 ГПК производството по предявените от Е. Б. Д. искове с правна квалификация чл. 124, ал. 1 ГПК във връзка с

чл. 79, ал. 1 ЗС за установяване по отношение на **А. Д. Х.**, с ЕГН: *****, и адрес: С., ул. „Св.Св. К. и М.“ № **, и **М. Д. Х.**, родена на ***** г., с адрес: С., ул. „Св.Св. К. и М.“ № **, че **Е. Б. Д.**, с ЕГН: *****, и адрес: С., ж.к. „Н.“, ул. „Х. С.“ № **, е собственик на недвижим имот, представляващ дворно място с площ 462 кв.м. – урегулиран поземлен имот VIII-96 по плана на София, ж.к. „Надежда“, одобрен със Заповед № РД-50-09-293/25.09.1985 г. на главния архитект на София, посл. изменен с ЧИЗРП, одобрено със Заповед № РД-09-50-544/27.12.2000 г., с идентификатор 68134.1386.96, и административен адрес: С., кв. „Н.“, ул. „Д. к.“ № **, по силата на давностно владение.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявения от Е. Б. Д. иск с правна квалификация чл. 124, ал. 1 ГПК във връзка с чл. 79, ал. 1 ЗС по отношение на **Столичната община**, с код по БУЛСТАТ: 000696327, и адрес: София, ул. „Московска“ № 33, че **Е. Б. Д.**, с ЕГН: *****, и адрес: С., ж.к. „Н.“, ул. „Х. С.“ № **, е **собственик** на недвижим имот, представляващ **дворно място с площ 462 кв.м.** – урегулиран поземлен имот VIII-96 по плана на София, ж.к. „Надежда“, одобрен със Заповед № РД-50-09-293/25.09.1985 г. на главния архитект на София, посл. изменен с ЧИЗРП, одобрено със Заповед № РД-09-50-544/27.12.2000 г., с **идентификатор 68134.1386.96**, и административен адрес: С., кв. „Н.“, ул. „Д. к.“ № **, по силата на давностно владение в периода от 22.11.1997 г. до 22.11.2007 г.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 ГПК **Столичната община**, с код

по БУЛСТАТ: 000696327, и адрес: София, ул. „Московска“ № 33, да плати на **Е. Б. Д.**, с ЕГН: *****, и адрес: С., ж.к. „Н.“, ул. „Х. С.“ № **, сумата от **870,89 лева** (осемстотин и седемдесет лева и 89 ст.) – разноси по делото.

ОСЪЖДА на основание чл. 77 ГПК **Е. Б. Д.**, с ЕГН: *****, и адрес: С., ж.к. „Н.“, ул. „Х. С.“ № **, да плати по **бюджетната сметка на Софийския районен съд** държавна такса в размер на още **80,90 лева** (осемдесет лева и 90 ст.).

Решението може да бъде обжалвано в частта, с която производството е прекратено от ищеца и от двамата ответници – физически лица с частна жалба пред Софийския градски съд в едноседмичен срок от връчване на препис от същото, а в останалата част – с въззивна жалба пред Софийския градски съд в двуседмичен срок от получаване на препис от страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____