

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 6530

гр. София, 12.02.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 26 СЪСТАВ**, в закрито заседание на дванадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: РАДОСЛАВ Р. АНГЕЛОВ

като разгледа докладваното от РАДОСЛАВ Р. АНГЕЛОВ Гражданско дело № 20221110130302 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

**Производството е по реда на ГЛАВА ТРИНАДЕСЕТА ГПК (Общ искив процес – установителен иск за собственост)**

Производството е образувано по искова молба с вх. № 115935/07.06.2022 г., уточнена с молба с вх. № 261222/20.09.2023 г., уточнена с молба с вх. № 14111/16.01.2024 г. от К. И. А., ЕГН \*\*\*\*\* и Р. И. А., ЕГН \*\*\*\*\*, чрез процесуален представител адв. А. А., със съдебен адрес: гр. С-----, телефон ----, [info@legal-advice.bg](mailto:info@legal-advice.bg) срещу А. П. А., ЕГН \*\*\*\*\* и Г. И. А., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата със адрес: гр. Со--, с която са предявени следните два **обективно кумулативно съединени искиве, както следва:**

## **Правна квалификация:**

1. Положителни установителни вещни искиве с правна квалификация **чл.124, ал.1, пр. 1 ГПК**, с които да се признае за установено в отношенията между страните, че ищците са собственици на имота, докладван като предмет на иска, както следва:
  1. **Главен вещен иск** - на основание наследство и договор за делба, обективиран в протокол по гр.д. № 5923/1993г. по описа на СРС, 53 състав.
  2. **Евентуален вещен иск** – на основание давностно владение от 22.07.1994 г.
2. Кумулативно предявен Конститутивен облигационен иск с правна квалификация с чл.28, ал.1 ГПК, с който да бъде **частично унищожен** договор за покупко – продажба между страните от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт (н.а.) № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС, **по отношение на предмета**

**на вещния иск, поради грешка в предмета** относно процесните 27 кв.м. на договор за покупко-продажба от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС.

**Предмет на вещния иск:**

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор ---- (шест осем едно три четири точка осем пет пет едно точка три пет седем) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. С-----, с площ от 369 кв.м., **при съсед:** поземлени имоти с идентификатори -.

В обстоятелствената част на исковата молба (ИМ) ищците твърдят, че са съсобственици парцел IV-279, находящ се в гр. София, кв. „-----“, - ВЕДНО с построената в него жилищна сграда със ЗП от 78 кв. м. и гараж 28 кв. м., който сега представлява ПИ с идентификатор ----. Твърдят, че този имот по КК са придобили по наследство и договор за делба, обективиран в протокол по гр.д. № 5923/1993г. по описа на СРС, 53 състав, а по силата на посочения договор за делба ответниците са собственици на граничещия с имота им ПИ с идентификатор -, с номер по предходен план: парцел XVI-279.

Излага твърдения, че през 1994 г., ищците и техният наследодател и ответниците са сключили предварителен договор за покупко-продажба между ищците, като при сключване на договора страните са имали намерение вътрешната регулационна линия между двата имота да е с отстояние от 4 метра от сградата в имота на ищците.

Сочат, че впоследствие бил изменен действащият регулационен план със Заповед № 134/29.06.1994г. и от описаното дворно място с обща площ от 650 кв.м. са обособени два самостоятелни имота, а именно: собственият на ищците УПИ IV-279 и собственият на ответниците УПИ XVI-279.

Твърдят, че на 22.07.1994г. страните сключили договор за продажба, въз основа на който част от дворното място с площ от 304 кв.м. от УПИ VI-279 е прехвърлено на ответниците, без построения в него гараж с площ от 27 кв.м., а през 1994г. ответникът А. изградил ограда на отстояние от 4 метра от сградата в имота на ищците, като същата граничела с долепения до западната външна стена в имота на ищците гараж. Твърдят, че оградата е заснета и нанесена като кадастрална граница между имота на ищците с идентификатор ---- и имота на ответниците с идентификатор - съгласно действащите КККР. Твърдят, че са уведомени за иницирана със заявление от 23.09.2021 г. процедура по изменение на КККР по реда на чл. 54 ЗКИР спрямо съседния на ищците ПИ с идентификатор -, собственост на ответниците, с което последните оспорват правото на собственост на ищците по отношение на процесните 27 кв.м., с което ответниците претендират да са собственици на посочената част, която ищците владеят от 22.07.1994 г. и понастоящем.

Във връзка със заявлението е издадена Заповед № 18-178/16.01.2022 г. на Началника на СГКК- гр. София, срещу която е подадена жалба от ищците и е образувано адм.д. № 2113/2022 г. по описа на АССГ, 56 състав. Претендират разноски.

**В срока по чл.131 ГПК**, ответниците подават отговор на ИМ (ОИМ). Излагат подробни съображения, че ИМ е нередовна, предвид противоречие в обстоятелствената част на исковата молба и неточен петитум. По същество ответниците оспорват исковете при твърдение, че те са собственици на процесната реална част, попадаща в собствения им ПИ с идентификатор --, като ищците не са придобили правото на собственост върху процесните 27 кв.м. на посочените основания, тъй като ответниците са придобили същата на основание покупко-продажба по договор от 22.07.1994г. Намират, че ищците не са придобили правото на собственост върху тази реална част от имота поради липса на годеен обект на собственост, доколкото процесната реална част не отговаря на изискванията на ЗУТ за самостоятелен парцел. В този смисъл излагат доводи, че представките за обособяване на самостоятелен парцел не са изпълнени, доколкото според минимално установените в чл. 54, ал. 1 ППЗТСУ /отм./ размери, парцелите на малкоетажно застрояване в градовете следва да са най-малко 14 м. лице и 300-1000 кв.м. повърхност, поради което не е било допустимо съществуването на парцел с размери по-малко от посочените, с оглед на което и при действието на посочената разпоредба, така и според чл. 19, ал. 1, т. 1 ЗУТ, не е било допустимо придобитият от ответниците имот да е с площ под 300 кв.м. Излагат доводи, че сключеният предварителен договор не съдържа изискуеми задължителни уговорки, поради което от съдържанието на същия не могат да бъдат правени изводи относно съществените условия на окончателния договор, тъй като липсва индивидуализация на предмета му, а единствено в процесния договор за покупко-продажба е отразена окончателната воля на страните. Поддържат, че грешката в мотивите, съображенията и подбудите на страна по оспорения от ищците договор няма отношение към действителността на сделката, а касаят субективен елемент, който е ирелевантен по отношение на наведените от ищците доводи за недействителност на сделката в оспорената част. Релевират възражение за погасяване по давност на правото на ищците да оспорват процесния договор за покупко-продажба като унищожаем, а при условията на евентуалност– в случай, че съдът приеме, че е налице частична унищожаемост на договора, претендират осъждане на ищците да им заплатят сумата от 578 лв., представляваща равностойността на дадената продажната цена относно частта от 27 кв.м. по договора. Оспорват ищците да са придобили процесната реална част от имота по давност, тъй като не е налице годеен обект, който да е възможно да бъде придобит по давност, доколкото не отговаря на изискванията за минимални размери по чл. 19 ЗУТ, като е налице законова забрана по чл.200 ЗУТ за придобиването ѝ. Оспорват твърденията в исковата молба, че ищците необезпокоявано и добросъвестно са владели процесната реална част при твърденията, че последните не са демонстрирали

открито спрямо ответниците промяната на намерението си за своене. По предявените положителни установителни иски за собственост въвеждат възражение на основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР, че спорната част от процесния поземлен имот не е нанесена правилно в кадастралната карта, като вследствие на това границите, отразени в нея, не отговарят на границите и действителната площ на притежавания от ответниците имот. Претендират разноски.

-

## ОПРЕДЕЛИ:

**СЪОБЩАВА**, на основание чл. 140 ГПК вр. чл. 146 ГПК, следния проект за доклад на делото:

### Страни, предмет и правна квалификация:

Производството е образувано по искова молба с вх. № 115935/07.06.2022 г., уточнена с молба с вх. № 261222/20.09.2023 г., от К. И. А., ЕГН \*\*\*\*\* и Р. И. А., ЕГН \*\*\*\*\*, чрез процесуален представител адв. А. А., със съдебен адрес: гр. С-----, телефон ----, [info@legal-advice.bg](mailto:info@legal-advice.bg) срещу А. П. А., ЕГН \*\*\*\*\* и Г. И. А., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата със адрес: гр. Со--, с която са предявени следните два **обективно кумулативно съединени иски**, както следва:

#### Правна квалификация:

1. Положителни установителни вещни иски с правна квалификация чл.124, ал.1, пр. 1 ГПК, с които да се признае за установено в отношенията между страните, че ищите са собственици на гореописания имот, докладван като предмет на иска, както следва
  1. Главен вещен иск - на основание наследство и договор за делба, обективиран в протокол по гр.д. № 5923/1993г. по описа на СРС, 53 състав.
  2. Евентуален вещен иск – на основание давностно владение от 22.07.1994 г.
2. Кумулативно предявен Конститутивен облигационен иск с правна квалификация с чл.28, ал.1 ГПК, с който да бъде **частично унищожен** договор за покупко – продажба между страните от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт (н.а.) № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС, **по отношение на предмета на вещния иск, поради грешка в предмета** относно процесните 27 кв.м. на договор за покупко-продажба от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС.

#### Предмет на вещния иск:

Частта от парцел XVI-279 от кв. 73 по плана на гр. София, кв. -----, попадаща между днешната кадастрална граница между **поземлен имот** (ПИ) с идентификатор ---- и ПИ с идентификатор - и вътрешната регулационна линия между УПИ XVI-279 и УПИ IV-279, минаваща на отстояние 4 метра от изградената в собствения на ищите имот сграда, с приблизителна площ на частта от 27 кв.м, **което представлява** реална част с площ от 27 кв.м. от ПИ с идентификатор ----, оцветен в жълт цвят на приложената към молба вх. № 261222/20.09.2023г. комбинирана скица, **при следните граници**: на север - улица „61 -ва“; на изток - вътрешна регулационна граница между УПИ XVI-279 и УПИ IV-279; на юг - поземлен имот с идентификатор ----; на запад - граница между поземлен имот с идентификатор ---- и поземлен имот с идентификатор - съгласно действащата *КККР*, одобрена със *Заповед №РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК*), **която регулационна линия** минавана отстояние 4 метра от сграда в ПИ с идентификатор ----, с номер по предходен

план: парцел IV-279 от кв. 73 по плана на гр. София, кв. „-----“, която правилно е отразена в кадастъра в границите на собствения им ПИ с идентификатор ----.

**чл.146, ал.1, т.1 ГПК - Обстоятелства, от които произтичат претендираните права и възражения:**

Производството е образувано по искова молба с вх. № 115935/07.06.2022 г., уточнена с молба с вх. № 261222/20.09.2023 г., уточнена с молба с вх. № 14111/16.01.2024 г. от К. И. А., ЕГН \*\*\*\*\* и Р. И. А., ЕГН \*\*\*\*\*, чрез процесуален представител адв. А. А., със съдебен адрес: гр. С-----, телефон ----, [info@legal-advice.bg](mailto:info@legal-advice.bg) срещу А. П. А., ЕГН \*\*\*\*\* и Г. И. А., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата със адрес: гр. Со--, с която са предявени следните два обективно кумулативно съединени иски, както следва:

**Правна квалификация:**

1. Положителни установителни вещни иски с правна квалификация **чл.124, ал.1, пр. 1 ГПК**, с които да се признае за установено в отношенията между страните, че ищите са собственици на имота, докладван като предмет на иска, както следва:
  1. **Главен вещен иск** - на основание наследство и договор за делба, обективиран в протокол по гр.д. № 5923/1993г. по описа на СРС, 53 състав.
  2. **Евентуален вещен иск** – на основание давностно владение от 22.07.1994 г.
2. Кумулативно предявен Конститутивен облигационен иск с правна квалификация с чл.28, ал.1 ГПК, с който да бъде **частично унищожен** договор за покупко – продажба между страните от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт (н.а.) № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС, **по отношение на предмета на вещния иск, поради грешка в предмета** относно процесните 27 кв.м. на договор за покупко-продажба от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС.

**Предмет на вещния иск:**

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор ---- (шест осем едно три четири точка осем пет пет едно точка три пет седем) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. С-----, с площ от 369 кв.м., **при съсед:** поземлени имоти с идентификатори -.

В обстоятелствената част на исковата молба (ИМ) ищите твърдят, че са съсобственици парцел **IV-279**, находящ се в гр. София, кв. „-----“, - **ВЕДНО** с построената в него жилищна сграда със ЗП от 78 кв. м. и гараж 28 кв. м., **който сега представлява ПИ** с идентификатор ----. Твърдят, че този имот по КК са придобили по наследство и договор за делба, обективиран в протокол по гр.д. № 5923/1993г. по описа на СРС, 53 състав, а по силата на посочения договор за делба ответниците са собственици на граничещия с имота им ПИ с идентификатор -, с номер по предходен план: парцел XVI-279.

Излага твърдения, че през 1994 г., ищите и техният наследодател и ответниците са сключили предварителен договор за покупко-продажба между ищите, като при сключване на договора страните са имали намерение вътрешната регулационна линия между двата имота да е с отстояние от 4 метра от сградата в имота на ищите.

Сочат, че впоследствие бил изменен действащият регулационен план със Заповед № 134/29.06.1994г. и от описаното дворно място с обща площ от 650 кв.м. са обособени два самостоятелни имота, а именно: собственият на ищите УПИ IV-279 и собственият на ответниците УПИ XVI-279.

Твърдят, че на 22.07.1994г. страните сключили договор за продажба, въз основа на

който част от дворното място с площ от 304 кв.м. от УПИ VI-279 е прехвърлено на ответниците, без построения в него гараж с площ от 27 кв.м., а през 1994г. ответникът А. изградил ограда на отстояние от 4 метра от сградата в имота на ишците, като същата граничела с долепеният до западната външна стена в имота на ишците гараж. Твърдят, че оградата е заснета и нанесена като кадастрална граница между имота на ишците с идентификатор ---- и имота на ответниците с идентификатор - съгласно действащите КKKP. Твърдят, че са уведомени за иницирана със заявление от 23.09.2021 г. процедура по изменение на КKKP по реда на чл. 54 ЗКИР спрямо съседния на ишците ПИ с идентификатор -, собственост на ответниците, с което последните оспорват правото на собственост на ишците по отношение на процесните 27 кв.м., с което ответниците претендират да са собственици на посочената част, която ишците владеят от 22.07.1994 г. и понастоящем. Във връзка със заявлението е издадена Заповед № 18-178/16.01.2022 г. на Началника на СГKK- гр. София, срещу която е подадена жалба от ишците и е образувано адм.д. № 2113/2022 г. по описа на АССГ, 56 състав. Претендират разноси.

**В срока по чл.131 ГПК**, ответниците подават отговор на ИМ (ОИМ). Излагат подробни съображения, че ИМ е нередовна, предвид противоречие в обстоятелствената част на исковата молба и неточен петитум. По същество ответниците оспорват исковете при твърдение, че те са собственици на процесната реална част, попадаща в собствения им ПИ с идентификатор --, като ишците не са придобили правото на собственост върху процесните 27 кв.м. на посочените основания, тъй като ответниците са придобили същата на основание покупко-продажба по договор от 22.07.1994г. Намират, че ишците не са придобили правото на собственост върху тази реална част от имота поради липса на годеи обект на собственост, доколкото процесната реална част не отговаря на изискванията на ЗУТ за самостоятелен парцел. В този смисъл излагат доводи, че представките за обособяване на самостоятелен парцел не са изпълнени, доколкото според минимално установените в чл. 54, ал. 1 ППЗТСУ /отм./ размери, парцелите на малкоетажно застрояване в градовете следва да са най-малко 14 м. лице и 300-1000 кв.м. повърхност, поради което не е било допустимо съществуването на парцел с размери по-малко от посочените, с оглед на което и при действието на посочената разпоредба, така и според чл. 19, ал. 1, т. 1 ЗУТ, не е било допустимо придобитият от ответниците имот да е с площ под 300 кв.м. Излагат доводи, че сключеният предварителен договор не съдържа изискуеми задължителни уговорки, поради което от съдържанието на същия не могат да бъдат правени изводи относно съществените условия на окончателния договор, тъй като липсва индивидуализация на предмета му, а единствено в процесния договор за покупко-продажба е отразена окончателната воля на страните. Поддържат, че грешката в мотивите, съображенията и подбудите на страна по оспорения от ишците договор няма отношение към действителността на сделката, а касаят субективен елемент, който е ирелевантен по отношение на наведените от ишците доводи за недействителност на сделката в оспорената част. Релевират възражение за погасяване по давност на правото на ишците да оспорват процесния договор за покупко-продажба като унищожаем, а при условията на евентуалност– в случай, че съдът приеме, че е налице частична унищожаемост на договора, претендират осъждане на ишците да им заплатят сумата от 578 лв., представляваща равностойността на дадената продажната цена относно частта от 27 кв.м. по договора. Оспорват ишците да са придобили процесната реална част от имота по давност, тъй като не е налице годеи обект, който да е възможно да бъде придобит по давност, доколкото не отговаря на изискванията за минимални размери по чл. 19 ЗУТ, като е налице законова забрана по чл.200 ЗУТ за придобиването ѝ. Оспорват твърденията в исковата молба, че ишците необезпокоявано и добросъвестно са владели процесната реална част при твърденията, че последните не са демонстрирали открито спрямо ответниците промяната на намерението си за своеене. По предявените положителни установителни искове за собственост въвеждат възражение на основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР, че спорната част от процесния поземлен имот не е нанесена правилно в кадастралната карта, като вследствие на

това границите, отразени в нея, не отговарят на границите и действителната площ на притежавания от ответниците имот. Претендират разноски.

**чл.146, ал.1, т.2 ГПК – Правна квалификация на правата, претендирани от ищеца, на насрещните права и възражения на ответника:**

**Претенция на ищеца:**

Производството е образувано по искова молба с вх. № 115935/07.06.2022 г., уточнена с молба с вх. № 261222/20.09.2023 г., уточнена с молба с вх. № 14111/16.01.2024 г. от К. И. А., ЕГН \*\*\*\*\* и Р. И. А., ЕГН \*\*\*\*\*, чрез процесуален представител адв. А. А., със съдебен адрес: гр. С-----, телефон ----, [info@legal-advice.bg](mailto:info@legal-advice.bg) срещу А. П. А., ЕГН \*\*\*\*\* и Г. И. А., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата със адрес: гр. Со--, с която са предявени следните два обективно кумулативно съединени иски, както следва:

**Правна квалификация:**

1. Положителни установителни вещни иски с правна квалификация **чл.124, ал.1, пр. 1 ГПК**, с които да се признае за установено в отношенията между страните, че ищите са собственици на имота, докладван като предмет на иска, както следва:
  1. **Главен вещен иск** - на основание наследство и договор за делба, обективиран в протокол по гр.д. № 5923/1993г. по описа на СРС, 53 състав.
  2. **Евентуален вещен иск** – на основание давностно владение от 22.07.1994 г.
2. Кумулативно предявен Конститутивен облигационен иск с правна квалификация с чл.28, ал.1 ГПК, с който да бъде **частично унищожен** договор за покупко – продажба между страните от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт (н.а.) № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС, **по отношение на предмета на вещния иск, поради грешка в предмета** относно процесните 27 кв.м. на договор за покупко-продажба от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС.

**Предмет на вещния иск:**

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор ---- (шест осем едно три четири точка осем пет пет едно точка три пет седем) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. С-----, с площ от 369 кв.м., **при съсед:** поземлени имоти с идентификатори -.

**Възражения на ответника:**

- Липса годен обект на собственост, тъй като спорната част е по-малко от законовите изисквания по ЗТСУ и ЗУТ
- Искът за унищожаване е погасен по давност
- Искът е правна квалификация чл. 54, ал. 2 ЗКИР

**чл.146, ал.1, т.3 и т.4 ГПК - Кои права и кои обстоятелства се признават; Отделя като безспорни и ненуждаещи се от доказване следните обстоятелства:**

- Парцел VIII от кв.78 по плана на м. ----- – София, действащ към 07.1977 година е бил собственост на И- А. и А- А., съгласно нотариален акт № 62, том VII, дело 1000/1977 г. по описа на СРС (**д.12 от делото**);
- След смъртта И- А. от този имот се обособяват два парцела: **IV-279** от кв.73 по плана



на м. ----- – София, с площ от 650 кв.м. и **V-278** от кв.78 по плана м. ----- – София, с площ от 675 кв., който план е действащ към 30.12.1994 г.

- парцел **IV-279**, находящ се в гр. София, кв. „-----“, е бил собственост на ищците и техният родител П- И. А.А, които го придобиват въз основа на делба на наследство (л.13-14 от делото);
- парцел V-278 от кв.78 по плана м. ----- – София, с площ от 675 кв., който план е действащ към 30.12.1994 г. е останал собственост на А- А. и ИВ-- А.А (л.13-14 от делото);
- от парцел **IV-279**, находящ се в гр. София, кв. „-----“, са заснети ПИ с идентификатори ---- и -
- На 22.07.1994 г. ищците и техният родител П- И. А.А продават на А. П. А. парцел **XVI-279** от кв.73 по плана на м. ----- - София с площ от 304 кв.м., **който е част от парцел IV-279**, ведно с построения в него гараж с площ от 27 кв.м., **при съсед:** улица, парцел III-280, **парцел IV-279**, собственост на ищците и техния покоен вече родител, която сделка е обективизирана в нотариален акт № 142, том LXXXIV, дело № 16806/1994 г. по описа на I нотариус при нотариална служба на СРС (л.15-16 от делото);
- Започнала процедура по изменение на КК и КР, съгласно заповед № 18-178-06.01.2022 г. (л.6-11 от делото);
- ищците към настоящия момент са съсобственици на ПИ с идентификатор ----
- ответниците са съсобственици на ПИ с идентификатор -.

Спорно е къде минава границата между двата имота, съгласно придобивните основания.

#### **чл.146, ал.1, т.5 ГПК - Как се разпределя доказателствената тежест:**

По иска с правно основание чл. 124, ал. 1, пр. второ от ГПК, в доказателствена тежест на ищците е да установят правото си на собственост върху ПИ с идентификатор ----, въз основа на наследство, договор за делба, обективиран в протокол по гр.д. № 5923/1993г. по описа на СРС, 53 състав, и договор за покупко-продажба от 22.07.1994г. Следва да докажат всички елементи от твърдяната от тях придобивна давност, а именно **1)** да е упражнявал фактическата власт върху процесните имоти (corpus); **2)** което да бъде постоянно, непрекъснато (чл.81 ЗС), спокойно, явно и несъмнително; **3)** да е упражнява собственическите правомощия единствено за себе си (animus); **4)** владението да е за период по-дълъг от 10 години;

По предявения конститутивен иск в доказателствена тежест на ищците е да установят, че към датата на сключване на процесния договор за покупко- продажба на недвижим имот от 22.07.1994 г. е бил налице порок във волята на ищците и техния наследодател относно частта, с която е прехвърлена процесната реална част от 27 кв.м. от парцел XVI-279.

По релевирано от ответниците възражение с правно основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР в тежест на ответниците е да установят правото си на собственост върху описаната реална част от имот, придобито на наведеното основание– договор за делба и договор за покупко-продажба, както и наличието на несъответствие между отразеното в одобрената кадастралната карта и действително притежаваното от ответниците право на собственост.

#### **ПРЕПИС от настоящото определение да се връчи на:**

- ищците чрез техният общ процесуален представител;
- ответника А. П. А. чрез неговия процесуален представител;
- лично на Г. И. А., гр. София, кв. „-----“, ул. „-“ № 35А

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** е окончателно и не подлежи на обжалване.



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