

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 33482

гр. София, 25.09.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 85 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и пети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ДЕСИСЛАВА Г. И. ТОШЕВА**

като разгледа докладваното от **ДЕСИСЛАВА Г. И. ТОШЕВА** Гражданско дело № 20221110122760 по описа за 2022 година

Делото е образувано по искова молба на В. И. С. и В. Р. С. срещу Столична община, която отговаря на изискванията за редовност.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът Столична община е подал отговор на исковата молба.

Налице са предпоставките за насрочване на делото за разглеждане в открито съдебно заседание.

Страните са представили документи, които са допустими, относими и необходими за изясняване на делото от фактическа страна, поради което следва да се приемат като писмени доказателства.

По искането на ишците за задължаване на ответника да представи по делото преписките, образувани по молбите им за обстоятелствена проверка за установяване право на собственост върху процесния имот, съдът ще се произнесе в открито заседание след уточняване на обстоятелствата, които ишците целят да установят с тези документи.

Ишците са направили искане за допускане на трима свидетели, което на основание чл. 159, ал. 2 ГПК следва да бъде уважено само за един свидетел, тъй като не се сочи, че тримата свидетели ще установяват различни обстоятелства.

Съдът намира, че за изясняването на делото от фактическа страна са необходими специални знания на вещо лице, поради което следва служебно да допусне съдебно-техническа експертиза, депозитът за изготвянето на която подлежи на разпределение между страните съобразно носената от тях доказателствена тежест.

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА открито съдебно заседание за **09.11.2023 г. от 13:30 часа**, за когато **ДА СЕ ПРИЗОВАТ** страните, като им се изпрати препис от настоящото определение, а на ищеца – препис и от отговора на исковата молба и приложенията към него.

ПРИЕМА представените от страните документи като писмени доказателства.

ДОПУСКА на ишците **ЕДИН СВИДЕТЕЛ** при режим на довеждане за установяване на посочените в исковата молба обстоятелства, като **ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането за допускане на още двама свидетели за същите обстоятелства. **УКАЗВА** на ишците да

доведаат свидетеля в насроченото открито съдебно заседание, а при необходимост от промяна на режима на свидетеля от довеждане в призоваване своевременно да уведомят съда за това, така че неявяването му да не става причина за отлагане на делото, както и да посочат установъчни данни на свидетеля /три имена, адрес за призоваване и по възможност телефонен номер/ и да представят документ за внесен по сметка на СРС депозит за призоваването му в размер на 40 лв.

ДОПУСКА съдебно-техническа експертиза със следните задачи:

1. Да се проследи кадастралният и регулационният статут на имота? Каква информация за собствениците на имота се съдържа в плановете за имота?

2. В територия с какъв статут е попадал имотът в периода от 1988 г. до настоящия момент, включително:

а/ попадал ли е в територия със статут на земеделска земя;

б/ включван ли е в ТКЗС, ДСЗ или други образувани въз основа на тях селскостопански организации;

в/ включван ли е в територия по § 4 ПЗР ЗСПЗЗ и ако да – кое лице е вписано като ползвател;

г/ включван ли е във влязъл в сила план за новообразуваните имоти и ако да – в кой план, кога и с какъв акт е одобрен, кога е влязъл в сила ПНИ?

УКАЗВА на страните възможността в 1-седмичен срок от получаване на препис от настоящото определение да формулират допълнителни задачи към допуснатата експертиза.

НАЗНАЧАВА като вещо лице **Сара Бенямин Коен**, със специалност: Геодезия, фотометрия, картография, правоспособно лице по кадастър, оценител на недвижими имоти.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за вещото лице в размер на 600 лв., от които 200 лв. – вносими от ищците, и 400 лв. – вносими от ответника, в 1-седмичен срок от получаване на препис от настоящото определение.

ДА СЕ ПРИЗОВЕ вещото лице за откритото заседание **след** представяне на документи за внесени депозити и **след** изтичане на срока за поставяне на допълнителни задачи и произнасяне на съда по евентуално поставените такива.

УКАЗВА на страните, че при непредставяне на документи за внесени депозити за експертизата в указания срок експертизата ще бъде извършена и заплатена от бюджета на съда, а дължимите депозити за нея ще бъдат събрани от тях по реда на чл. 77 ГПК.

ИЗГОТВЯ следния проект за доклад на основание чл. 140, ал. 3 вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:

Предявен е отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК от В. И. С. и В. Р. С. срещу Столична община за признаване за установено, че ответникът не е собственик на **поземлен имот с идентификатор 11884.5588.505** по КKKP на с. Войнеговци, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на ИД на АГКК, с площ 928 кв.м., вид на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, стар номер 505, при съсед: 11884.5588.37, 11884.5588.531, 11884.5588.6, 11884.5588.87. Претендират се разноските по делото.

Ищците твърдят, че по силата на наследствено правоприемство от Румен Бориславов Стоянов са придобили собствеността върху двуетажна еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 11884.5588.505.1., построена в поземлен имот с идентификатор 11884.5588.505, заедно с правото на строеж върху мястото. Сочат, че сградата е построена въз основа на предоставено на Стоянов съгласно Удостоверение от 1988 г. право на ползване на земя на РНС „Девети септември“, а собствеността е придобита от него на основание давностно владение, започнало от построяването ѝ през 1992 г., за което е съставен Нотариален акт, вписан с вх. рег. № 56339, акт № 49, том СХХХVIII, дело № 195760/13.12.2011 г. Сочат, че от построяването на сградата през 1992 г. наследодателят им и семейството му владеят и прилежащия поземлен имот. Излагат, че той не е бил обект на

реституционни претенции и никога трето лице не е предявявало претенции към него, поради което при заявено от ползвателя желание да закупи имота, в който е законно осъществена постройка, с писмо от Столична община – Район „Нови Искър“ от 12.03.2004 г. е отговорено, че придобиването на собствеността може да стане след заплащане от ползвателя на земята на собственика и изработване на план на новообразуваните имоти, но такъв не бил изработен и такива преписки не се процедирали. Считат, че с бездействието си ответникът е пречатствал възможността за изкупуване на поземления имот от ползвателя. Твърдят, че наследодателят им и ищите като негови наследници продължили да владеят поземления имот необезпокоявано, но при инициране на процедура за установяване на собствеността върху него узнали, че е съставен АДС № 07813/17.10.2011 г., започнали процедура за отписването му от актовете книги и със Заповед № АС-14-00140/26.60.2020 г. поземленият имот бил отписан от актовете книги. Заявяват, че след получаването на заповедта започнали нова процедура за установяване на собственост по давностно владение, за което подали заявление от 17.09.2020 г. до Столична община – Район „Нови Искър“, но след получаването му бил съставен АОС № 4380/02.02.2021 г., пречатстващ завършване на процедурата. Твърдят, че наследодателят им от 1992 г. е владял поземления имот явно и спокойно, а след неговата смърт владението е продължило необезпокоявано от неговите наследници – ищите, като от 2016 г. те са предоставили на трето лице с договор ползването на сградата и поземления имот. Считат, че поземленият имот е придобит от ползвателя по силата на 10-годишна придобивна давност, започнала да тече на 22.11.1997 г. и изтекла на 23.11.2007 г., т.е. още преди съставянето на АДС № 07813/17.10.2011 г. и АОС № 4380/02.02.2021 г., с което обосновават правния си интерес от предявения отрицателен установителен иск за собственост.

В законоустановения срок е подаден отговор на исквата молба от Столична община, с който оспорва предявения иск като неоснователен. Оспорва наследодателят на ищите да е бил носител на вещно право на ползване върху земята по § 4 ПРЗ ЗСПЗЗ, както и да са осъществени условията на § 4а, ал. 1 и ал. 5 и § 46 ПЗР ЗСПЗЗ, поради което счита, че не са налице предпоставките за придобиване правото на собственост върху земята. Своето право на собственост основава на чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ вр. чл. 2, ал. 1, т. 2 ЗОС, според които земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или на държавата, е общинска собственост и за нея следва да се издаде акт за общинска собственост. Моли за отхвърляне на иска. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът е сезиран с иск с правно основание **чл. 124, ал. 1 ГПК.**

В тежест на ищите е да установят правния си интерес от предявения иск, като установят фактите, от които произтича тяхното защитимо право, засегнато от правния спор, т.е. в тяхна тежест е да докажат, че техният наследодател и те са упражнявали фактическа власт върху процесния имот през периода от 22.11.1997 г. до настоящия момент с намерение за своене, като владението е осъществявано непрекъснато, спокойно, явно и несъмнено.

В тежест на ответника е да докаже правото си на собственост на твърдяното основание – по силата на чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ, което предполага да установи: че процесният имот е подлежал на възстановяване по реда ЗСПЗЗ, защото в миналото е бил обобществен, юридически или фактически отнет от собственика му и към този момент е имал характера на земеделска земя; че не е реституиран, не е изкупен от лица, на които е било предоставено правото на ползване с актове по § 4 ПЗР ЗСПЗЗ, по някой от предвидените в § 4а и § 46 ПЗР ЗСПЗЗ способности и не е държавен.

ОБЯВЯВА за безспорно и ненуждаещо се от доказване: че процесният имот не е реституиран и не е изкупен от лица, на които е било предоставено правото на ползване с актове по § 4 ПЗР ЗСПЗЗ, по някой от предвидените в § 4а и § 46 ПЗР ЗСПЗЗ способности; че процесният имот е актуван с АОС № 4380/02.02.2021 г.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността

да направят 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 такова задължение имат страните и когато те са посочили електронен адрес за връчване. При неизпълнение на това задължение, както и когато страната е посочила електронен адрес за връчване, но го е променила, без да уведоми съда, или е посочила неверен или несъществуващ адрес, всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

ПРИКАНВА страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощен за целта процесуален представител, за който следва да се представи надлежно пълномощно.

УКАЗВА на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието (<http://www.justice.government.bg/MPPublicWeb/default.aspx?id=2>).

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____