

РЕШЕНИЕ

№ 8003

гр. С., 30.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 174 СЪСТАВ, в публично заседание на
шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: РАДМИЛА ИВ. МИРАЗЧИЙСКА

при участието на секретаря СТИЛИАНА В. ДРАГАНОВА
като разглежда докладваното от РАДМИЛА ИВ. МИРАЗЧИЙСКА
Гражданско дело № 20221110135888 по описа за 2022 година

Предмет на делото е предявеният от Т. С. И. срещу С. П. Й. положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване установено в отношенията между страните, че ищцата е собственик на Поземлен имот с идентификатор 68134.601.2285, находящ се в гр. С., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-4/09.03.2016 г. от 09.03.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, целият с площ: 771 кв. м, при съседни - 68134.601.2288, 68134.601.2430, 68134.601.2431, 68134.601.2289, 68134.601.2459, 68134.601.1652, 68134.601.2458, 68134.601.2287, 68134.601.160 на основание придобивна давност, текла през периода от 2000 г. до момента. Формулирано е искане за отмяна на констативен нотариален акт, по силата на който ответницата е призната за собственик на горепосочения недвижим имот.

Ищцата твърди, че е собственик на горепосочения недвижим имот на основание придобивна давност, като сочи, че имотът е владян още от пралядо й Н. П. К., който закупил имота на 31.07.1956 г. по силата на договор за покупко-продажба на недвижим имот, вероятно предварителен договор, съгласно текста в договора. Соци, че пралядо й е прехвърлил половината от имота срещу издръжка и гледане на дъщеря си /т.е. баба на ищцата/ - Ц. Н. Т., което се установявало от нотариално заверен с рег. № 3098/19.03.1969 г. предварителен договор за издръжка и гледане. Твърди, че в поземления имот и в къщата построена в него, са живели баба, починала на 02.05.2000 г., и майка, починала на 09.08.2012 г. Соци, че е владяла имота явно, спокойно и необезпокоявано, заедно с баба си и майка си повече от 60 години. Поддържа, че когато е тръгнала да вади строителни книжа, е установила, че няма документи за собственост, а при справка в АВ – ИР установила, че за същия имот има издаден нотариален акт, в който като собственик е вписвана ответницата. При тези твърдения моли съда да уважи предявения иск. Претендира разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба. Ответницата счита, че е предявен самостоятелен иск за обезсилване на нотариалния акт и развива съображения за недопустимост на иска. Оспорва установителния иск за собственост като неоснователен и твърди, че ищцата не владее и никога не е упражнявала владение върху поземлен имот с идентификатор № 68134.601.2285. Твърди, че е единствен собственик на спорния имот, придобит по наследство във връзка с възстановяване на собствеността на наследниците на баща ѝ – П. Й. И. и извършена доброволна делба. Поддържа, че съгласно съдебна спогодба, обективирана в Протокол от 28.05.1952 г. по ч. гр. д. 550 по описа за 1951 г. на Софийския околийски съдия, П. Й. И. е придобил в собственост следните имоти: 1) 1/3 част от ливада, находяща се в местността „Нивата“ с площ на цялата ливада от 6,850 дка; 2) нива от около 1,500 дка, в местността „Долен Герен“ 3) 1/5 неразделна част от нива, находяща се в местността „Пл. говината“, с площ на цялата нива около 2 декара; 4) 1/5 неразделна част от половината нива, находища се в м. „Р.“ с площ на тази половина около 2,300 дка от всички 4,600 дка цялата нива; 5) 1/3 неразделна част от половината ливада в местността „М.“, с площ от 2,100 дка от всичко 4,2 дка на цялата ливада (частично идентичен със спорния имот); 6) 1/3 идеална неразделна част от една трета ливада в местността „Г.“, с площ от 2,283 дка от цялата ливада с площ от 6,849 дка. Сочи, че със Заявление-декларация от 13.01.1959 г. П. Й. И. е внесъл в ТКЗС, с. Ч. всички обработваеми от домакинството му земеделски земи с обща площ от 8,8 дка, находящи се в землището на с. П.. П. Й. И. починал на 03.04.1989 г. и оставил наследници Г. В. И. /съпруга/ и Т. П. Й. и С. П. Й. /деца/. През 1991 г. Т. П. Й. подал заявление с вх. №12/08.10.1991 г. до Поземлената комисия в Община К. за възстановяване на правото на собственост върху внесените от неговия баща земеделски земи в землището на с. П.. С Решение № 12 от 31.05.1995 г., влязло в сила на 12.08.1996 г., в полза на наследниците на П. Й. И. в съществуващи възстановими и реални граници било възстановено правото на собственост върху два земеделски имота: 1) нива от 0,205 дка, находяща се в землището на с. П., местността „Р.то“ част от имот № 2736, к.л. 297 от кадастралния план, изработен 1956 г.; 2) ливада от 1,137 дка, находяща се в землището на с. П. в местността „М.“, част от имот № 338 и № 339 от кадастралния план, изработен през 1956 г., като правото на собственост върху посочени земи било установено с посочения по-горе делбен протокол. С Решение на СГС от 26.01.1998 г. по гр.д. № 137/1997 г., горепосоченото Решение на ПК било изменено с Решение № 12/26.05.2000 г., влязло в сила на 29.09.2000 г., като в полза на наследниците на П. Й. И. били възстановени в съществуващи реални граници собствеността върху още един земеделски имот - нива от 0,460 дка, в землището на с. П., находяща се в местността „Р.“, имот № 2736, к.л. 297 от кадастралния план, изработен 1956 г. Съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижими имоти, възстановени по реда на ЗСПЗЗ № 157, том IX, дело № 1788/1997 г. на I Нотариус при Софийски районен съд, на основание чл. 17 от ЗСПЗЗ във вр. с чл.18 от ППЗСПЗЗ наследниците на П. Й. И. били признати за собственици на следния поземлен имот: бивша ливада - празно място, съставляващо имот с пл. №85, в квартал 6 по плана на гр. С., в местността „М.“, сега зона „Г-Л.“, с площ от 1,137 дка., възстановен с влязло в сила Решение № 12 от 31.05.1995 г. на ПК при Община „К.“ при следните квоти: Г.

В. И. - 4/6 идеални части, Т. П. Й. - 1/6 идеална част и С. П. Й. 1/6 идеална част от правото на собственост. С Договор за доброволна делба № 52, том I, рег. № 663 и № 664 от 22.04.1999 г. на нотариус Д. К. при СРС, вписан в книгите за вписване с вх. рег. №8502, том V, №227 от 22.04.1999 г., акт № 188, том В-1 по описа на нотариус Н. Г. наследниците на П. Й. И. извършили доброволна делба на съсобствения недвижим имот, в резултат на което С. П. Й. получила в дял и станала изключителен собственик на поземлен имот с пл. №85, който твърди, че е идентичен с поземлен имот с идентификатор № 68134.601.85 и частично идентичен с процесния поземлен имот № 68134.601.2285, който пък бил образуван от разделянето на поземлен имот № 68134.601.85. Пълната идентичност на поземлен имот с идентификатор №68134.601.85 с посочените имоти в титулите за собственост, сочи, че се потвърждава с Удостоверение с изх. ПО-12-1123/27.06.2017 г. от Общинска служба по Земеделие „П.“. Твърди, че имот с идентификатор №68134.601.85 впоследствие, след проведени от нейна страна процедури по градоустройство и изменение на КККР, е разделен на няколко обособени в кадастъра имота, един от които е процесният поземлен имот № 68134.601.2285, като във връзка с осъществяването на разделяне ответницата се е снабдила с констативен нотариален акт за собственост върху недвижими имоти № 191, том I, рег. № 8287, дело 160 от 16.10.2017 г. на нотариус В. Я.. С оглед всичко изложено твърди, че е собственик на основание реституция, наследяване и делба. Излага подробни твърдения, че праводателите на ищцата не са владели имотите, като оспорва и истинността на представените към исковата молба доказателства. Аргументира също и че от описанието на имота в представените от ищцата договори, не може да се установи идентичност с процесния имот. Ако се приеме, че се касае за един и същи имот, сочи, че между 1959 г. и 1991 г. имотът е бил внесен в ТКЗС, съответно върху него не е можело да се упражнява фактическа власт. Излага също, че владението на Ц. Н. Т. – баба на ищцата, не може да се присъедини към това на прадядо й, доколкото можело да се присъединява само владение на праводател, т.е. само когато се установи наличие на основание за настъпване на правоприемство по отношение на владението, а предварителният договор не представлявал подобно основание. Доколкото имотът, е бил предмет на земеделска реституция по реда на ЗСПЗЗ, сочи, че периодът между влизането в сила на ЗСПЗЗ и 22.11.1997 г. също не следва да се зачита. С оглед описаното сочи, че ищцата би могла да упражнява давностно владение едва след 22.11.1997 г., което обаче за да доведе до целените правни последици подробно аргументира, че е следвало да й бъде противопоставено, т.е. доведено до нейното знание, каквото отрича да е сторено. В условията на евентуалност, релевира възражение за изтекла придобивна давност и сочи, че от придобиването на имота с Договор за доброволна делба №52, том I, рег. № 663 и № 664 от 22.04.1999 г. до настоящия момент упражнява фактическа власт с намерение да го свои явно, непрекъснато, необезпокоявано и несмущавано, като до предявяването на настоящия иск срещу нея не били предприемани действия от трети лица, включително от ищцата, които да са прекъснали и/или спрели придобивната давност. Навежда твърдения, че след 1999 г. е предприела редица действия, с които е манифестирала собственическите си права по отношение на имота, като изброява и какви действия е предприела. При тези твърдения моли съда да отхвърли предявения иск. Претендира

разноски.

Софийски районен съд, след като обсъди събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

По делото е представен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 31.07.1956 г., от съдържанието на който се установява, че П. Й. И. е продал на Н. П. К. и на Д. С. К. ливада от около 700 кв.м., находяща се в землището на С., м. Ц. /М./, която не попада в регулационния план на С., но влиза в обсега на общия градоустройствен план /л.5/ при съседни: от юг С. В. С., от изток Г. М., от север Г. С., от запад А. Й. И..

Видно от представения предварителен договор за продажба на недвижим имот срещу гледане от 04.01.1969 г. същият е сключен между Н. П. К. и Ц. Н. Т. / *дъщеря на Н. П. К.* /, с предмет прехвърляне на $\frac{1}{2}$ от ливада с площ 700 кв.м., заедно с построената жилищна сграда и барака, срещу задължение за гледане, при съседни от юг С. В. С., от изток Г. М., Г. С., А. Й. И. и Д. С.К..

От представеното удостоверение за наследници на Ц. Н. Т., починала на 02.05.2000 г., се установява, че същата е оставила наследници:

Ц. В. Т. – син;

Н. С. Н. – син, починал на 23.07.2017 г. и оставил за свои наследници К. Н. Н, починал на 13.02.2020 г. и оставил за свой наследник майка си **З. К. Х.**;

В. В. И. – дъщеря, починала на 09.08.2012 г. и оставила за свой наследник **Т. С. И.** дъщеря.

По делото е представен нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот № 191, том I, рег. № 8287, дело № 160 от 2017 г. по описа на нотариус В. Я., с рег. № 265 и с РД СРС, с който С. П. Й. е призната за собственик на основание наследяване във връзка с възстановяване на право на собственост по реда на ЗСПЗЗ и доброволна делба, на имот с идентификатор 68134.601.85, съгласно КККР, одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изп.директор на АГКК, целият с площ от 1141 кв.м., а по легитимационен документ с площ 1137 кв.м. с адрес на имота гр. С., район П., трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване за друг вид застрояване, номер по предходен план 85, квартал 27 при граници – имоти с идентификатор 68134.601.103; 68134.601.224; 68134.601.1652; 68134.601.133; 68134.601.160, впоследствие разделен на 5 ПИ във вр. с процедиране на изменение на одобрени КККР на основание чл. 51 ал. 1 т. 1 ЗКИР вр. с чл. 52 ЗКИР, както следва:

ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2285 с проектна площ 771 кв.м.;

ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2287 с проектна площ 267 кв.м.;

ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2288 с проектна площ 51 кв.м.

ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2286 с проектна площ 42 кв.м.

ПИ с проектен идентификатор 68134.601.2289 с проектна площ 10 кв.м., *съгласно скица-проект № 15-286786-19.06.2017 г. издадена от СГКК С.*, всичките описани

съставляващи част от 68134.601.85.

Представен е договор за доброволна делба № 52, том I, рег. № 663 от 22.04.1999 г., от съдържанието на който се установява, че Г. В. И., Т. П. Й. и С. П. Й., като съсобственици при квоти за Г. В. И. 4/6, за Т. П. Й. и С. П. Й. – по 1/6, на празно дворно място, находящо се в гр. С., с площ 1137 кв.м., съставляващо имот с пл. № 85 от квартал 6, по плана на гр. С., м. „Л. зона Г“, са сключили договора, съгласно който С. П. Й. е получила в дял и е станала изключителен собственик на описания по-горе имот /л.13/.

От страна на ответницата е представено заявление-декларация от 11.01.1959 г., изходящо от П. Й. И., до председател на ТКЗС с. Ч. за член на стопанството, като е посочено, че ще внесе всичката обработваема земя, находяща се в землището на с. П. от 8,8 дка. Посочено е, че лицето притежава ниви 5,8 дка и естествени ливади 3 дка.

Представен е протокол от 28.05.1952 г. по гр.д. 550/1951 г. на Софийски околийски съд /л.41 по делото и л.94 по адм. преписка/, от който се установява, че е одобрена спогодба, съгласно която наследниците на Й. И. Б - З. Ц. М., П. А. М., И. А.ов и П. Й. И.и, разделят оставените от баща им недвижими имоти по следния начин:

ливада в м. Г., цялата с площ 6850 кв.м. в дял I на П. Й. И. – 3044 кв.м.; в общ дял II на З. Ц. М. и П. А. М. – 2283 кв.м.; в дял III на А. Й. И. – 761 кв.м.; в дял IV на И. Й. И. – 761 кв.м.;

ливада в м. М. цялата с площ 4 200 кв.м. в дял I на П. – 700 кв.м.; в общ дял II на З. и П. – 2100 кв.м.; в дял III на А. 700 кв.м.; в дял IV на И. – 700 кв.м.

Представено е решение № 12 на ПК община К., от 26.05.2000 г. видно от което на наследниците на П. Й. И. е възстановено правото на собственост по отношение на нива от 0.460 дка, находяща се в землището на П. в м. „Р.“, съгласно решение на СГС от 26.01.1998 г. по гр.д. 137/1997 г., като е отменено решение № 12 от 31.05.1995 г. /л.41 и сл./ Представено е и цитираното решение № 12 от 31.05.1995 г. на ПК Община К., видно от което на наследниците на П. Й. И. е възстановено правото на собственост по отношение на нива от 0.205 дка, находяща се в землището на „П.“, м. „Р.то“; и **ливада 1.137 дка, находящи се в землището на П., м. „М.“, част от имоти 338 и 339**, като в решението има отбелязване, че същото по т.1 и т.2 /т.е. по отношение на цитираните имоти/ е влязло в сила на 12.08.1996 г.

Видно от удостоверение за наследници на П. Й. И., починал на 02.04.1989 г. е оставил за наследници:

Г. В. И., съпруга, починала на 08.12.2003 г.,

Т. П. Й., син,

С. П. Й., дъщеря.

Представен е нотариален акт за собственост върху недвижим имот възстановен по ЗСПЗЗ № 157, том IX, дело 1788, от 29.05.1997 г. /л.45/ видно от който Г. В. И., Т. П. Й., С. П. Й. са признати за собственици при квоти 4/6 за Гюргия и по 1/6 за останалите двамата, на

бивша ливада, празно място, предишен номер 85, в кв. 6 по плана на гр. С., м. М., сега „Зона Г Л.“, с площ от 1137 кв.м.

Ответницата също е представила договор за доброволна делба № 52, том I, рег. № 663 от 22.04.1999 г., който бе обсъден по-горе и видно от който С. П. Й. е получила в изключителен дял празно дворно място, находящо се в гр. С., с площ 1137 кв.м., съставляващо имот с пл. № 85 от квартал 6, по плана на гр. С., м. „Л. зона Г“.

Представено е предписание от Столична община, район П., за разработване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване за част от кв. 27 ж.к. Л.-зона Г; представена е молба от С. П. Й. до главния архитект на район П., СО, с искане за одобряване на проект за *„ПУП Проект за изменение на плана за регулация и застрояване на ули IX-за траф., X за ЖС и XI за ЖС в кв. 27 м. жк Л.-зона Г С.“*, като видно от представен отговор /л.50/ същият не е одобрен.

Представена е заповед на Столична община № РД 09-609/04.12.2009 г., видно от която в полза на „(ФИРМА)“ ООД, собственик на УПИ в гр. С., район П. с площ 3 570 кв.м., съставляващ УПИ – I-1054 от кв. 8, по плана на гр. С. местност Л. Г, е учредено право на прокарване на отклонение от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура – прокарване на топлопровод до собствения на дружеството имот с цел топлоснабдяване на новострояща се жилищна сграда в цитирания УПИ, през части на чужди ПИ, един от които е ПИ 85, кв. 6, по плана на гр. С., м. Л. зона Г с площ 1137 кв.м., за което е заплатено и обезщетение на собствениците, посочени в заповедта, единият от които е С. П. Й.. В тази връзка е представено и писмо от 27.10.2008 г. адресирано от СО, Район П. до С. П. Й., с което същата е уведомена за започнатото производство за издаване на заповед за прокарване на топлопровод.

Представено е също така и писмо отново адресирано от СО, Район П. до С. П. Й. от 17.07.2015 г., с което същата се уведомява за това, че следва да предприеме действия относно окосяване и изнасяне на окосената трева от имота.

Представено е удостоверение, издадено от ОСЗ П. от 27.06.2017 г., адресирано до С. П. Й., в което е посочено, че ПИ с идентификатор 68134.601.85 по КККР на район П., с площ 1141 кв.м., трайно предназначение на територията урбанизира, е с номер по предходен план 85, кв. 27, собственост на С. П. Й., съгласно договор за доброволна делба от 1999 г., който имот е възстановен с решение от 1995 г. на наследниците на П. Й. И., за част от имоти стари пл. № 338 и 339, к.л. 297, за които в разписния списък е бил записан Й. И.. Посочено е, че за имоти с пл. № 338 и 339 са записани следните собственици: имот 338 – А. Й. И.; 339 – П. Й. И., З. Ц. М., П. А. М. и Й. И. Б.

Представен е договор за дарение на Недвижим имот от 23.07.2018 г., видно от който С. П. Й. е дарила на Столична община ПИ с идентификатор 68134.601.2287 с площ 267 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.601.2288 с площ 51 кв.м. /л.63/, за които имоти, както стана ясно по-горе са били част от ПИ с идентификатор 68134.601.85.

Ответницата е представила предварителен договор за учредяване на право на строеж

срещу задължение за построяване и обезщетение от 05.04.2018 г. /л.64/, видно от който С. Й. П. е учредила в полза на „(ФИРМА)“ ЕООД, право на строеж върху **ПИ 68134.601.2285 с площ 771 кв.м.** срещу собственост върху обекти в сградата /*обезщетение*/, както и споразумение към предварителния договор, от 08.11.2021 г., видно от което приемателят – „(ФИРМА)“ ЕООД е заместен в договора от „(ФИРМА)“ ЕООД.

Видно от удостоверение за наследници № 297 от 26.09.2007 г. на В. Т. Т., починал на 10.05.1986 г., е оставил наследници:

Т. В. Т. син,

Ц. В. Т. син,

В. В. И. дъщеря,

Ц. Н. Т., съпруга от втори брак, починала 02.05.2000 г. и оставила наследници Н. С. Н. син, Ц. В. Т. син, В. В. И. дъщеря.

Представено е удостоверение, издадено от РНС „В.Л.“, отдел архитектура и благоустройство от 16.12.1968 г., на името на Н. П. К., видно от което пазарната стойност на имот намиращ се в неурегулирана част на кв. Л. – м. Ц., при съседни С. В. С., Г. М. и други, е по 4лв. на кв.м., а за постройката 80 лв., като е посочено и че удостоверението се издава по повод заявление с вх. № 10907/1968 г. и ще служи за снабдяване с документ за собственост /л.81/.

Представена е и молба-декларация от Н. П. К. до нотариус при народния съд за снабдяване с документ за собственост от **11.11.1968** г., като е посочено в молбата, че притежава 350 кв.м. празно място, находящо се в землището на гр. С., м. Ц., заедно с построената в него жилищна сграда, при съседни С. В. С., Г. М., Г. С., А. Й. И. и Д. С. К..

В първото о.с.з. по делото е открито производство по чл. 193 ГПК относно подписите в предварителен договор за покупко-продажба от 31.07.1956 г. и предварителен договор за продажба срещу гледане от 1969 г.

По делото е представено копие по преписка с вх. № П12/08.10.1991 г. на наследниците на П. Й. И.: Видно от решение № 12 от 08.02.2007 г. на наследниците на П. Й. И., е определено право на обезщетение за признато, но невъзстановено право на собственост; от решение № БП12 от 07.08.2008 г. е видно, че се обезщетяват наследниците за 2.209 дка земя на стойност 1785 лв. с 1785 бр. поименни компенсационни бонове на стойност 1785 лв.; с решение № 12 от 31.05.1995 г. е възстановено правото на собственост по отношение на нива 0.205 дка в район П., м Р.то, част от имот 2736, к.л. 297; **ливада от 1.137 дка м. М., част от имоти 338 и 339, к.л. 297** и други имоти, с отбелязване, че по т.1 и 2, т.е. *досежно посочените имоти*, решението е влязло в сила на 12.08.1996 г.; с решение № 12 от 26.05.2000 г. се възстановява наследниците на П. Й. И. нива 0.460 дка в район П., м Р.то, част от имот 2736, к.л 297; с Решение № 12 от 07.01.2004 г. се възстановява правото на собственост по отношение на ливада от 0.944 дка, м. Г./Г., част от имот пл. № 2750, кад.лист № 297 от кад. план изработен 1956 г., при граници/съседни – Й. Й. А.ов, П. М. К., Т. Г. Т., В. Ц. Н., А. С. Б.; ливада от 0.213 дка, находяща се в район Подуяене, м.Г./Г., част от имот пл.

№ 2750, кад. л. № 297 от кад.план изработен 1956 г., като се отказва възстановяването на ливада от 0.731 дка, в м. Г./Г., част от имот пл. № 2750, кад. л. 297 от кад. план изработен 1956 г. **Към преписката са приложени и други документи, които не са относими към настоящия спор, поради което съдът не намира за необходимо да ги обсъжда.**

По делото е изслушана съдебно-графическа експертиза във връзка с направеното оспорване на подписите в договор за продажба от 1956 г. и предварителен договор за продажба на недвижим имот срещу гледане от 1969 г., която съдът кредитира като обективно и компетентно изготвена. Вещото лице е дало заключение, че в договор за покупко-продажба на недвижим имот от 1956 г. подписа в графа „Продавач“ е положен от П. Й. И., а вторият подпис в графа Купувач, се допуска, че е положен от Н. П. К.. В проведеното на 13.06.2023 г. открито съдебно заседание, експертът е заявил, че е категоричен, че подписът е положен от П. И.. Относно предварителния договор за продажба срещу гледане е дадено заключение, че подписа в графа продава е копие на подпис, който е положен от Н. П. К., досежно подписа на Ц. Н. Т. – експертът е посочил, че не може да даде отговор, т.к. не били представени образци от подписи на Ц. Н. Т.. Вещото лице е посочило, че след извършен оглед на оригинала на договор за покупко-продажба от 31.07.1956 г. може да се предположи, че съответства на периода на изготвяне на документа, но с оглед липсата на методика не може да даде категоричен отговор.

По делото е представено удостоверение за родствени връзки на Ц. Н. Т., видно от което са налице данни за следните роднини:

Н. С. Н. син починал,
Ц. В. Т. син,
В. В. И. дъщеря починала,
В. Н. К. сестра починала,
Н. П. К. баща починал,
С. Н. П. брат починал,
А. Н. П. брат починал,
С. Н. П. брат.

Представено е Данъчно съобщение с вх. № 11145 от 25.03.1998 г., в което е посочено, че данъчно задължено лице е Ц. Н. Т., а данъчно облагаем обект - земя с адрес гр. С., . 33, р. П.; представен е още и платежен документ – платен данък за посочения имот за 1999 г.; и платежен документ за платен данък досежно същия имот от 18.12.2006 г.

В проведеното на 13.06.2023 г. са изслушани показанията на свидетели на ищеца и на ответника.

А. Ж. И. /свидетел на ищеца/ разказва, че знае за процесния имот, т.к. живял от дете до 2009 г. на ул. „К. Т.“ № 22. Към момента живеел в кв. Л. Г, бл. 15. Познавал В. / майка на ищцата/, били израснали заедно. Процесният имот не бил голям, имало къщичка и гледали

прасета. Свидетелят споделя, че си спомня за посоченото, т.к. по онова време те също имали прасета и ги водили в имота на В. за заплождане. Заявява, че е влизал в имота. Майката на В. била в имота, баща ѝ не го познавал. Майката на В. се казвала Ц.. Къщичката била на един етаж – имало антре, влизало се в стая като хол, отдясно била спалнята, а отляво кухнята. Къщата била на един етаж, а прасетата живеели в постройка в имота. Когато си купил жилище в кв. Л., помни, че процесният имот бил заграден и в имота имало и чешма. Докато свидетелят бил в казарма /1978 г. и сл./ в процесния имот живеели В. и майка ѝ. Когато той си взел имота в Л., процесният такъв бил заграден с мрежа, а преди това бил заграден с дървена ограда, и тогава вече къщата я нямало. Апартаментата си го взел 1997-1998 г. не помни с точност. Процесният имот бил засаден и според свидетеля нямало кой друг да копае освен В., освен това няколко пъти я бил виждал в имота да копае. Имотът сега бил разграден и нямало ограда от 3 месеца, нямало постройка, имало плодни дръвчета, нямало трева, която да се коси. Ц. била майка на В., а В. майка на Т.. Не помни кога е съборена къщата. В имота имало метална ограда след 2000 г.

К. С. М. */свидетел на ищеца/* разказва, че знае за имота, намирал се в Л., до един трафопост, около 600-700 кв.м., срещу него имало Китайски Мол. Знаел за имота т.к. през 1993-1994 г. живеел в ж.к. „Л.“ и тогава се запознали със семейството, което живеело, в процесния имот. Не се живеело постоянно в имота. Свидетелят разказва, че жената ходела да си сади градина, имало развалени постройки, но когато 1993-1994 г. го видял нямало постройка, имало чешма, мястото било заградено с дървена ограда, но не си спомня с точност. С течение на времето се запознали със С. и В., и децата им започнали да си играят, станали приятели. Децата им били на една възраст, опознали се повече. Целият имот бил ограден с тази ограда, имало една вратичка отстрани. Влизал бил в имота, защото ходели често, след това децата им - Т. и синът му, започнали връзка и имали дете. Когато починали родителите на Т., свидетелят ходел с внучката да поддържа оградата, дори последно преградили със сина му имота с колове и мрежи. Бащата на Т. починал 2010 г., а майка ѝ 2012 г., през това време той се грижел за имота, в месеца веднъж ходел. След като починали родителите на Т., отишли до имота и видели, че всичко се разнася и около 2013 г. го заградили. Целият имот заградили с мрежа и метални колове, вратата не се заключвала. Преди 3-4 месеца, т.к. работил до метростанция П., тръгнал да обикаля и видял, че ограда и колове няма. Знае, че Т. си ползвала имота, мъчела се да извади документи за собственост. Свидетелят разказва, че основно той се е грижел за имота, но 2018 г. го оперирали и здравословното му състояние се влошило, поради което не можел да го обработва. Преди 2018 г. косял, почиствал. В Л. живял 1993-1994 г., а В. и дъщеря ѝ, живеели в М., но си наглеждали мястото. След като починал бащата на Т. 2010 г. – започнал свидетелят да ходи в процесния имот. Не може да каже с точност колко пъти е посещавал имота, сочи, че е минавал от там, било му на път, пускал чешмата, поливал градината. Изградили метална ограда 2013 г. със сина му А..

А. М. */свидетел на ищцата/* разказва, че е живял в квартал Л. 1993-1994 г. и така се запознали с Т.. Имотът бил празен парцел около 700 кв.м., той лично го бил поддържал

последните 5 години, а преди баща му да се разболеє – заедно го поддържали. Възстановили оградата, около 2009 г. сложили мрежа, преди това била с дървени циментови колци и т.к. паркирали коли там, от време навреме бутали оградата, поради което свидетелят ходил периодично да връща обратно оградата. От всички страни заградили, от вътрешната страна хората си били направили пътека, тогава оградата я направили до пътеката за да няма злоупотреби и да я бутнат, това е било през 2008 - 2009 г. Тръбите за оградата ги забили в земята, нямало бетон, заградили без врата. Преди да сложат мрежата имало порта при дървената ограда, имало едно място с тел, където се съединявала оградата и от там влизали, не оставили врата, защото освен тях нямало кой друг да ходи. Имотът преди това бил на бабата на Т. – Ц., на Т. майка й – В. била живяла там, до преди да се омъжи за С. баща й. Твърди, че е плащал данъците за парцела, 10-тина година назад ги платил, на Т. майка й казала, че го дава на тях имота. През 1993 г. когато живели в Лески, бил на 13 г., имал спомени за имота, имало една чешма, постройката била разграбена. Лично не бил виждал постройката. След смъртта на В. – свидетелят и неговият баща стопанисвали имота – минавал да види дали няма злоупотреба с оградата и рядко почиствал боклуци. Никой не се бил интересувал от имота. Преди предното о.с.з. установил, че някой е откраднал оградата. Имотът бил водоснабден, преди 2-3 седмици го посетил бил без ограда. С Т. от 8-10 г. не живеели заедно, през 2007 г. било родено дете им. Имотът бил на името на Т. на баба й – Ц.. Той и В., били ходили заедно в общината в П. – В. внасяла данъците, а той ги плащал, тя внасяла парите – той й ги давал. На свидетеля е предявена скица на л. 14 по делото, и същият е посочил, че процесният имот е 2285, а трафопостът 2431, пътека имало в края на имота, където същият граничи с 2289, заради която била съборена оградата, поради което направили оградата по пътеката. На номер 160 паркирали коли, които бутали оградата. Пътеката, която не заградили, била горе долу колкото един черен път за автомобил, около 2 метра широка.

Е.. А.М. */свидетел на ответника/* разказва, че знае за процесния имот, т.к. бил съседен на нейния, до 2005 г. – 2006 г. не познавала собствениците. С. трябвало да участва в процедури по направата на УПИ на техния имот, в което УПИ имало малка част от имота на С.. Разказва, че нейният имот */този на свидетелката/* бил възстановен 2004 г., тогава отишла до имота, за да види къде се намира. Преди 1990 г. живеела наблизо, с майка й били ходили 2-3 пъти и имало празни ливади, нямало постройки. Била ходила 1962 – 1964 г., но тогава била дете 2-3 клас.

Ю. Н. О. */свидетел на ответника/* разказва, че имотът й е познат, бил съседен. Със С. се запознали 2010 г., защото имали да оправят регулационни сметки. Процедурата по нанасяне на имотите започнала 2004 г., нямало никакви огради, всичко било голи поляни. От спомените й като дете се сеща, че към онзи момент всичко било едно зелено поле. През 2004 г. – когато за първи път била там, не била виждала ограда, такава видяла през 2010 г. – телена мрежа, не знае кой я е слагал.

Т. П. Й. */свидетел на ответника, брат/* разказва, че не познава Т.. Твърди, че ливадите на баща му са били внесени в ТКЗ. Баща му не бил продавал никакви имоти, т.к. с

тях си изкарвал прехраната. Не бил срещал никакви хора когато ходи там, нямало никаква ограда, последно ходил 1997-1998 г., през който период прехвърлили имота на сестра му С., след което почти не бил минавал от там.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза.

Според експертното заключение в първоначалната редакция на КККР, *одобрена със заповед № РД-18-4-09.03.2016 г. на ИД на АГКК*, е нанесен имот с идентификатор 68134.601.85 с площ 1141 кв.м., през 2017 г. е процедирано изменение, като от посочения имот са обособени 5 нови имота, единият от които е процесният – 68134.601.2285 с площ 771 кв.м. КККР се предхождал от кадастрален план от 1981 г., като процесният имот не бил заснет в посочения кад.план. След 1995 г. в кад. лист 297 бил нанесен имот с пл. № 85 с площ 1141 кв.м. записан на името на наследниците на П. Й. И.. Имот с пл. № 85 с площ 1141 кв.м. бил идентичен с имот с идентификатор 68134.601.85 */част от който е процесният/*. КП от 1981 г. се предхождал от по-стар КП, създаден преди 1956 г. – съгласно последния - имот 68134.601.85, попадал частично в имоти пл. № 338 и 339 от кад. лист 297. **Имоти с пл. № 338 и 339 съдържаха общо 3046 кв.м.**, като за собственик на имотите бил записан Й. И.. Според експерта посочените съседи на имот пл. № 85 в договора за доброволна делба от 1999 г. и в констативния нотариален акт от 1997 г., съответстват с общите съседи на имоти пл. № 338 и 339 по стария КП. Имот с пл. № 85 нямал общи граници с имотите на П. Й. на север, С. В. на юг и М. П.. С протокол за постигната спогодба П. Й. получил част от ливада в м. Г. и част от ливада в м. М. 700 кв.м. Общата площ на всички ливади, които е получил П. според експерта е 3744 кв.м. Според експерта поземлената комисия е възстановила право на собственост върху 1400 кв.м., при доказани 700 кв.м., без да съобразява частите от протокола за съдебна делба, като възстановената ливада не била индивидуализирана нито графично, нито по съседи. Ливада от 700 дка., предмет на договора от 1956 г. не фигурирала като самостоятелен обект в кадастрални планове за периода от 1956 г. до 2016 г.; процесният имот с идентификатор 68134.601.2285 съдържал 771 кв.м., а ливадата предмет на договора – 700 кв.м., т.е. налице е приблизително съответствие в площта, а досежно съседите – се сочи, че има само частично съвпадение. В заключение вещото лице сочи, че поради липса на графични данни за ливадата от около 700 кв.м., находяща се в землището на С., м. Ц. /М./, описана в Договор за покупко-продажба от 1956 г., е невъзможно да се определи точното ѝ разположение в пространството, респ. да се установи идентичността ѝ с процесния имот с идентификатор 68134.601.2285. Досежно идентичността с внесените имоти от П. в ТКЗС – сочи, че съгласно протокола за спогодба П. е получил 3044 кв.м. от ливадата в м. Г. и 700 кв.м. от ливада в м. М., а внесените в ТКЗС естествени ливади са 3 дка, но поради липсата на опис, не може да даде категорично заключение дали ливада от м. М. или част от нея е внесена. Според експерта, не е налице идентичност между това което П. е получил по протокола и което е продал 1956 г., защото от протокола не ставало ясно как са разположени частите на тримата, които са получили по 1/3 от 1/2 от ливада в м. М.. Възстановеният на ответницата имот бил с два пъти по-голяма площ 1400 кв.м., от това което П. е получил по протокола, с който е одобрена съдебна спогодба, 700 кв.м.; от друга страна цялата площ на

ливадата в М. била 4200 кв.м, а графично измерената площ на имоти с пл. № 338 и 339 била 3060 кв.м.; разликата от 1200 кв.м. представлявала голямо несъвпадение, предвид че кад. план и протокола за делба се отнасят за приблизително един и същи период. Освен това имотът не бил описан нито графично, нито по съседни в самото решение на поземлената комисия. Дадено е заключение, че процесният имот с идентификатор 68134.601.2285 попада изцяло в имот пл. № 85 с площ 1137 кв.м. **Експертът не може да даде заключение дали процесния имот е идентичен с ливадата от 1.137 дка в м. М., част от имоти № 338, 339 к.м. 298 от кад.план, изработен 1956 г., възстановена на наследниците на П. Й. И. с решение № 12 от 1995 г. на ПК К., т.к. е налице сериозно несъответствие между доказана и реална площ както на възстановената част, така и на цялата ливада, липсвала скица към решението, която да отразява възстановената и отказаната част спрямо границите на имоти 338 и 339, липсвало и описание на съседите.**

На последно място експертът е посочил, че наличните кад. планове, отразяващи изследваната територия до влизането в сила на КККР през 2016 г. са два – КП създаден преди 1956 г. и поддържан до 1981 г. и КП създаден през 1981 г., поддържан до 2016 г. В периода на действието им територията, на която попадал процесния имот, представлявал празно незастроено място. Единствената отразена ограда била тази на трафопоста, заснет през 1990 г. От справка с кадастъра на подземните проводни, се установили, че в западната част на имота преминава водопровод за питейна вода. В плана била нанесена шахта, която попадала извън границите на процесния имот.

Представено е удостоверение, издадено от агенция по вписвания, от което се установява, че в регистрите има запис с текст „Ц. Ник. ., пр.дог.“ /л.152/

Ответницата е представила разпечатка от интернет достъпни ел. карти на гр. С., с отбелязване на местонахождението на имот с адрес ул. „С.“ 33, за имот на който адрес са представени документи за платени данъци от единия свидетел /л.155/.

В проведеното на 26.09.2023 г. вещото лице е пояснило, че е изгледала всички сателитни снимки от 2005-2006 г., там било голо поле, през 2009 г. се появила ограда и 2022 г. изчезнала.

В същото о.с.з. страните са направили изявления, че не е спорно помежду им, че спорят за един и същи имот.

Представено е писмо от ГИС С., видно от което ул. . е различна от улиците, осигуряващи достъп до поземлен имот с идентификатор 68134.601.2285. Посочено е и също, че за ПИ с идентификатор 68134.601.2285 няма данни за съществуването на адрес за периода от 1956 – 2023 г.

Представени са и още данъчни декларации на Ц. Н. Т., като в някои от тях е посочен деклариран имот на ул. „С.“, Л..

При така установената фактическа обстановка, Софийски районен съд прави следните изводи от правна страна:

За уважаване на предявения иск в доказателствена тежест на ищеца е да установи по

делото пълно и главно правопораждащите правото му на собственост върху процесния имот факти, в рамките на очертаното в исковата молба оригинално придобивно основание – изтекла придобивна давност в нейна полза и в полза на нейните праводатели – упражняването на фактическа власт върху имота през определен в закона период от време /5 г. при добросъвестно владение и 10 г. при недобросъвестно/ постоянно, непрекъснато, несъмнено, явно и спокойно с намерение да го свои, като установи началния и крайния момент.

В тежест на ответника е да докаже наличието на обстоятелства, които спират или прекъсват придобивната давност; както и основанията, на които твърди, че е придобил собствеността върху процесния имот - реституция, наследяване и делба, а по релевираното в условията на евентуалност възражение за изтекла придобивна давност - упражняването на фактическа власт върху имота през определен в закона период от време /5 г. при добросъвестно владение и 10 г. при недобросъвестно/ постоянно, непрекъснато, несъмнено, явно и спокойно с намерение да го свои, като установи началния и крайния момент.

Придобивната давност, като способ за придобиване на право на собственост предполага владение през определен период от време. Владението е едновременно проявление на субективен и обективен елемент. Обективният елемент се изразява в упражняване на фактическата власт върху веща и включва фактически действия, които недвусмислено манифестират власт върху имота по съдържание като на собственик. Субективният елемент на владението – намерението за своеене е трудно доказуемо, защото е психическо състояние, поради което законодателят установява законова оборима презумпция в чл. 69 ЗС. Предполага се, че владелецът държи вещта като своя, освен ако не се установи, че я дължи за друго. Намерението се изразява външно чрез различни действия, които фактически запълват съдържанието на правомощието на собственика, или на ограниченото вещно право, чието придобиване се цели. Презумпцията ползва владелеца, а не държателя, т.е. за да се приложи презумпцията, тези действия трябва да са доказани. Презумпцията на чл. 69 ЗС се прилага както в отношенията между владелеца и трети лица, които може да са и собственици, така и в отношения между съсобственици независимо на какво основание е възникнала съсобствеността /ТР № 1/2012г. на ОСГК/. Възможно е предаване на владението от предишния собственик, или владелец /квазиправодаване/. То не е формален акт – може да стане с конклюдентни действия, или да се изрази словесно. Когато владението е установено по този начин, или чрез предаване на фактическата власт и няма данни тя да е отнета, действа презумпцията на чл. 69 ЗС и на чл. 83 ЗС – приема се, че имота се владее от владелеца за себе си и без прекъсване.

В исковата молба са изложени твърдения, че фактическа власт върху процесния имот с намерение за своеене е упражнявана още от праводателите на ищцата.

От представения по делото Договор за покупко-продажба от 31.07.1956 г., се установява, че П. Й. И. е продал на Н. П. К. и на Д. С. К. ливада от около 700 кв.м., находяща се в землището на С., м. Ц. /М./, която не попада в регулационния план на С., но влиза в обсега на общия градоустройствен план /л.5/ при съсед: от юг С. В. С., от изток Г.

М., от север Г. С., от запад А. Й. И.. **В цитирания договор е посочено, че с подписването се предава владението на купувачите.** Посочено е и също, че продавачът ще съдейства за нотариалното прехвърляне, като в случай на отказ от СГНС досежно разрешение за продажба – договорът си остава в сила и купувачите ще владеят имота като собственици. От изложеното става ясно, че договорът не носи белезите на същинската продажба, респ. че не е прехвърлена собствеността. Така подписаният договор обаче безспорно доказва предаването на владението върху имота. Във връзка с направено оспорване по реда на чл. 193 ГПК на положените подписи в цитирания договор, бе допусната СГЕ, която съдът кредитира като обективно и компетентно изготвена, от която по категоричен начин се установява, че положените подписи са на П. Й. И. и Н. П. К..

Тук следва да се посочи и че лицето

П. Й. И. е праводател на ответницата (баща) /видно от удостоверение за наследници П. Й. И., починал на 02.04.1989 г. е оставил наследници: Г. В. И., съпруга, починала на 08.12.2003 г.; Т. П. Й., син; С. П. Й., дъщеря/

а лицето **Н. П. К. е праводател на ищцата (праядо)** /видно от представено удостоверение за родствени връзки на Ц. Н. Т., са налице данни за следните роднини: Н. С. Н. син починал; Ц. В. Т. син; В. В. И. дъщеря починала; В. Н. К. сестра починала; Н. П. К. баща починал; С. Н. П. брат починал; А. Н. П. брат починал; С. Н. П. брат, а видно от удостоверение за наследници Ц. Н. Т., починала на 02.05.2000 г., е оставила наследници: Ц. В. Т. – син; Н. С. Н. – син, починал на 23.07.2017 г. и оставил за свои наследници К. Н. Н, починал на 13.02.2020 г. и оставил за свой наследник майка си З. К. Х.; В. В. И. – дъщеря, починала на 09.08.2012 г. и оставила за свой наследник Т. С. И. дъщеря/.

В подкрепа на извода, че владението върху имота е предадено и получено от Н. П. е и представеният предварителен договор за продажба срещу гледане от 04.01.1969 г. сключен между Н. П. К. и дъщеря му Ц. Н. Т.. Този договор също бе оспорен от ответната страна и изключен от доказателствата по делото с оглед липсата на оригинал, но определението на съда в тази част, бе отменено, с оглед представени новооткрити доказателства от страна на ищцата, а именно: удостоверение от агенция по вписванията /л.152 и сл./, видно от което е наличен запис под номер 3098/19.03.1969 г. с текст Ц. Н. Т. „пр.дог.“, което съкращение, с оглед сключения през месец януари на същата година договор, няма съмнение за настоящия състав, че означава именно предварителен договор. С оглед изложеното, съдът достига до извода, че макар предварителният договор да няма прехвърлително действие, то е възможно по силата на същия да се предаде владението. Предмет на този договор следва да се има предвид, че **е ½ от ливада цялата с площ 700 кв.м.,** нахояща се в м. Ц. /М./, заедно с постройка /жилищна сграда и барака/ застроени върху мястото, при съседи от юг С. В. С., от изток Г. М., Г. С., А. Й. И. и Д. С. К..

Настоящият състав на съда приема, че договорът от 1956 г. /впоследствие и този от 1969 г./ е бил сключен, съответно владението върху имота е било установено от купувачите по предварителния договор, преди приемането на П. Й. И. за член на кооперативното стопанство, респективно преди имотите на това лице да са внесени в ТКЗС. Тук следва да се

вмъкне и че прави впечатление, че от заявлението на П. Й. И. за членство в ТКЗС от 1959 г., същият е посочил, че притежава 3 дка естествени ливади, а според експерта получените съгласно протокола за спогодба от П. са 3744 кв.м., т.е. разликата от 744 кв.м. /между придобитото съгласно протокола и внесено в ТКЗС след това/ е приблизителна с площта на предадения имот по силата на договора от 1956 г.

Същественят проблем възниква обаче от обстоятелството, че не може да се установи идентичност между имота, който П. Й. е получил в дял със съдебна спогодба, одобрена по гр.д. 550/1951 г., и имота, предаден по силата на сключения договор за продажба от 1956 г., в която връзка на л. 142 по делото, в заключението по допуснатата СТЕ е посочено, че съгласно словесното описание в протокола частта на П. Й. И. от ливада в м. М., представлява 1/3 от западната половина, а процесният имот със сегашния му идентификатор 68134.601.2285 попада в източната част, която според протокола е предадена на З. и П.. Следващият проблем е невъзможността да се установи какво е внесено в ТКЗС, както и какво е възстановено на наследниците на П. Й. И. впоследствие, т.к. отново съгласно заключението на вещото лице е налице сериозно несъответствие в площта на имота получен от П. съгласно протокола */доказана площ/* и този възстановен с решението, като установяването на идентичност сериозно се затруднявало и от липсата на описание на граници и съседи, както и от липсата на скица на възстановения имот.

Тъй като положителните решения за реституция по административен ред не подлежат на обжалване по съдебен ред и те имат легитимиращ ефект за правото на собственост върху възстановените имоти, третите лица, които държат тези имоти, могат да оспорват качеството на правоимащ на реституирания собственник, като правят възражение, че административният акт не е валиден. Такова възражение е релевирано още с исковата молба и е направено искане за упражняване на косвен съдебен контрол по отношение на решението. Нормата на чл. 17, ал. 2 ГПК задължава съда да се произнесе инцидентно по валидността на административен акт без оглед на обжалваемостта му, и за законосъобразността му, когато той се противопоставя на страна, която не е била участник в административното производство по издаването и обжалването му. Така се определя и нормативно предметът на косвения съдебен контрол. Той е не само за нищожност на административния акт, но и за материална незаконосъобразност, когато актът се противопоставя на трето лице, което не е участвало в административното производство по издаването и по обжалването му.

Възстановяването на собствеността върху земеделски земи се извършва по реда на чл. 14, ал. 1, т. 1 ЗСПЗЗ. Тази разпоредба предвижда, че в решението на общинската служба по земеделие се описват размерът и категорията на имота, неговото местоположение /граници, съседи/ и ограниченията на собствеността с посочване на основанията за това, като към решението се прилага скица на имота, заверена съгласно чл. 18ж, ал. 1 ППЗСПЗЗ, от общинската служба по земеделие, а за имоти в границите на урбанизираните територии - и от техническата служба на общината. Според чл. 14, ал. 1, т. 1, изр. 4 ЗСПЗЗ и чл. 18ж, ал. 1, изр. посл. ППЗСПЗЗ влязлото в сила решение, придружено със скица, удостоверява правото на собственост и има силата на констативен нотариален акт за собственост върху

имота, освен в случаите по чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ. С решение № 254 от 26.05.2010 г. по гр. д. № 1134/2009 г. на ВКС, II-ро г. о., е прието, че в случаите на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ индивидуализацията на имота, която се съдържа в решение и скица към него на органа по поземлена собственост, е извършена още при осъществяване на административната процедура чрез издадените удостоверение и скица по чл. 13, ал. 5 и 6 ППЗСПЗЗ. Поради това реституционната процедура приключва с постановяване на решението за възстановяване правото на собственост в стари реални граници, без да е необходимо издаването на последваща скица. С оглед на законодателната уредба и създадената по нея съдебна практика, настоящият съдебен състав споделя съдебната практика, според която скицата има предвидената в закона доказателствена сила в случаите, когато лице, позоваващо се на реституция по ЗСПЗЗ, трябва да удостовери правата си в хипотеза, когато не е възникнал спор за материално право. Когато спорът е внесен за разглеждане в съда по общия исков ред, правата на страните се преценяват на общо основание с оглед на всички събрани по делото доказателства /решение № 666 от 25.07.2006 г. по гр. д. № 348/2005 г. на ВКС, IV-A г. о./ В този случай за легитимацията е достатъчно да се представи решение на поземлената комисия за възстановяване на имота, **както и доказателства за точната индивидуализация на възстановения имот**. Не може поради формалната липса на скица, да се отричат правата, придобити с решението за възстановяване, ако по делото има достатъчно данни, за да се индивидуализира възстановеният имот. В случая обаче липсва достатъчна индивидуализация на възстановения имот. **Преценката за наличие или липса на идентичност между реално притежаваните и възстановени имоти предопределя извода за валидност на произнасянето на административния орган**, при което в исковия процес за собственост, в който гражданският съд дължи инцидентно произнасяне по валидността на административните актове, този въпрос е с обуславящо значение и следва да бъде изяснен посредством специализирана техническа експертиза, тъй като предполага специални знания /чл.195, ал.1 ГПК/. В тази връзка бе допусната експертиза, по която вещото лице, както неколkokратно бе посочено по горе, е изложило, че не може да даде отговор дали е налице идентичност между притежавания от П. имот и реално възстановения, в която връзка много подробно в заключението е посочено, че има множество несъвпадения в площта, в съседите, а установяването на идентичност се затруднявало сериозно и от липсата на приложена скица. Поради изложеното настоящият съдебен състав достига до извода, че решението на поземлената комисия не е породило своето конститутивно действие на възстановяване на правото на собственост върху спорния имот. То е породило действие единствено на признаване на правото на възстановяване, поради това и въз основа на него ответникът не може да се легитимира като собственик на имота, предмет на спора.

По делото не е установено с категоричност дали с договора от 1956 г. е предадено владението точно върху процесния имот, но се установява от свидетелските показания /и то най-вече тези на А. Ж. И./, че владение върху процесния имот е установено от праводател на ищцата още преди 1978 г. В тази връзка по делото са изслушани показания на трима свидетели на ищцата, които съдят кредитира като вътрешно непротиворечиви и

кореспондиращи с останалия доказателствен материал по делото и им дава вяра. От показанията на А. Ж. И. се установява, че същият познава майката на ищцата – В., за която е разказал подробно, че са израснали заедно. Споделил е, че е посещавал имота, като е дал и описание на същия. Изложил е, че докато е бил в казарма 1978 г. – и сл. в имота живеели В. и нейната майка Ц., т.е. баба на ищцата, а през 1997-1998 г. в имота вече нямало къща, но имотът се поддържал от В., за което свидетелят е изложил, че я е виждал в имота. След 2000 г. имотът бил заграден. От показанията на другия свидетел - Красимир също се установява, че имотът е ползван от В. и С. от 1993 – 1994 г., *когато се запознал с тях*, до тяхната смърт, но не постоянно. В. ходила да си седи градината, а когато починали – свидетелят се грижел за имота, ходил по веднъж в месеца. Подробно е разказал, че имотът е поддържан от него до 2018 г. когато се разболял. През 2013 г. със сина му оградили имота. Свидателят А. М. е разказал, че имота му е познат от 1993 г. – 1994 г., през който период в имота били В. и С., родители на Т.. Разказва, че е ходил в имота. След смъртта на родителите на Т. – той и баща му стопанисвали имота. Споделя, че е имал връзка с Т., а 2007 г. било родено детето им. Споделил е също и че за имота знае, че е на Т., защото приживе с В. ходил да плаща данъците и тя му казала, че този имот е за тях. Съдът намира, че свидетелските показания обсъдени в своята съвкупност и поотделно водят до извода, че процесният имот е ползван от праводателите на ищцата, първоначално от Ц., а след нейната смърт от В. до 2012 г., като единствен наследник на В. е именно ищцата. Съгласно разрешението, дадено с т. 3 на Тълкувателно решение № 4/2012 г. ВКС, ОСГК, правото на позоваване на придобивното основание по чл.79 ЗС не е с оглед на личността и не се погасява със смъртта на владелеца, а се включва в наследството му. Имуществото на наследодателя преминава към наследниците му като съвкупност от права, задължения и фактически състояния. Ако едно лице е владяло недвижим имот в изискуемия по чл. 79 ЗС срок, но е починало преди да се позове на последиците от придобивната давност, то в наследството се включва владението върху имота, както и правото на наследниците да се позоват на изтекла в полза на наследодателя им придобивна давност. В периода след 2012 г. се установява по категоричен начин, че имотът е поддържан от двамата свидетели с ясното съзнание, че същият е на Т., което обстоятелство са потвърдили и самите свидетели в своите показания, поради което и съдът счита, че е налице упражняване на владение чрез другото. Досежно манифестирането на намерението – в случая не е необходимо да достига до знанието на ответницата /*което на практика би било и невъзможно с оглед развилата се ситуация*/, доколкото не се касае за хипотеза на превръщане на държане във владение, а до установена фактическа власт върху имота, поради което и липсата на доказателства в тази насока е абсолютно ирелевантно.

Ответницата не доказва наличието на основания, които да водят до спиране или прекъсване на придобивната давност.

С оглед възприетото по-горе досежно невъзможността да се установи идентичност на притежавания от П. Й. И. имот и възстановения такъв на наследниците му, то не следва да се зачитат последиците на решението на ОСЗ, поради което следва да бъде разгледано възражението за изтекла в полза на ответницата придобивна давност. Във връзка с

последното ответнищата е ангажирала свидетелски показания, които съдът също кредитира и им дава вяра. От изслушаните показания обаче съдът счита, че не се установява, ответнищата да е ползвала някога имота. Сочи се единствено, че през 2004 г. свидетелката Е.. М., а през 2010 г. свидетелката Ю. О., се запознали с ответнищата във връзка със започнати процедури по нанасянето на имота. Свидетелят Т. Й., който е брат на ответнищата, пък е споделил, че е бил последно на имота 1997 г. – 1998 г. Ето защо съдът намира релевираното възражение за неоснователно и недоказано.

При това положение съдът достига до извода, че ищцата е собственик на процесния имот на основание изтекла в нейна и в полза на праводателите ѝ придобивна давност. За избягване на всякакво съмнение съдът намира за необходимо да посочи още веднъж, че от показанията на свидетелите на ищцата се установи, че след смъртта на Ц. /баба на ищцата/ 2000 г., имотът е ползван единствено от В. /и съпругът ѝ С./ до нейната смърт 2012 г., а единствен наследник на В. е именно ищцата, и именно тя е единственото лице, което може да се позове на давността.

Поради изложените съображения предявеният иск се явява напълно основателен. Съгласно Тълкувателно решение № 3 от 29.11.2012г. на ВКС по т.д.№ 3/2012г. ОСГК при уважаване на иск за собственост с предмет установяване принадлежността на същото това право, издаденият констативен акт следва да се отмени. Поради това и при този изход на делото, следва да бъде отменен Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот № 191, том I, рег. № 8287, дело № 160 от 2017 г. от 16.10.2017 г. по описа на нотариус В. Я., с рег. № 265 и с РД СРС, **в частта в която С. П. Й., ЕГН *****, е призната за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.601.2285**, съгласно скица проект № 15-286786-19.06.2017 г., издадена от СГКК-С., съставляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.601.85 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на ИД на АГКК, с адрес на имота гр. С., СО, район „П.“, с площ 771 кв.м., при съседни имот с идентификатори 68134.601.2288, 68134.601.103, 68134.601.2289, 68134.601.224, 68134.601.1652, 68134.601.2287 и 68134.601.160.

По разноските:

При този изход на спора право на разноски има ищцата, която претендира такива и представя доказателства за сторени разноски, както следва: държавна такса 289,00 лв. /л.21/, депозит за експертиза 800,00 лв. /л.93/ и адвокатски хонорар в размер на 2 000,00 лв., за което е представен договор за правна помощ от 15.09.2022 г., в който е посочено, че сумата е заплатена в брой и в тази част договорът има характер на разписка. На основание чл. 78, ал. 1 ГПК на ищцата следва да се присъдят разноски в общ размер на **3 089,00 лв.**

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявения иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК от Т. С. И., ЕГН *****, с адрес гр. С., кв. Г., ул. „В.“ № 5 **срещу** С. П. Й., ЕГН *****, с адрес гр. С., ж.к. С., бл. ***, ет. 9, ап. 217, **че Т. С. И., ЕГН ***** е собственик на Поземлен имот с идентификатор 68134.601.2285**, находящ се в гр. С., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-4/09.03.2016 г. от 09.03.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, целият с площ: 771 кв. м, при съседни - 68134.601.2288, 68134.601.2430, 68134.601.2431, 68134.601.2289, 68134.601.2459, 68134.601.1652, 68134.601.2458, 68134.601.2287, 68134.601.160, **на основание придобивна давност.**

ОТМЕНЯ на основание чл. 537, ал. 2 ГПК Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот № 191, том I, рег. № 8287, дело № 160 от 2017 г. от 16.10.2017 г. по описа на нотариус В. Я., с рег. № 265 и с РД СРС, в частта в която С. П. Й., ЕГН *****, е призната за собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.601.2285, съгласно скица проект № 15-286786-19.06.2017 г., издадена от СГКК-С., съставляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.601.85 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на ИД на АГКК, с адрес на имота гр. С., СО, район „П.“, с площ 771 кв.м., при съседни имот с идентификатори 68134.601.2288, 68134.601.103, 68134.601.2289, 68134.601.224, 68134.601.1652, 68134.601.2287 и 68134.601.160.

ОСЪЖДА С. П. Й., ЕГН ***, с адрес гр. С., ж.к. С., бл. ***, ет. 9, ап. 217 да заплати на Т. С. И., ЕГН *****, с адрес гр. С., кв. Г., ул. „В.“ № 5, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сумата от 3 089,00 лв. – сторени разноси в производството.**

Решението може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страните.

Препис от решението да се връчи на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____