

# РЕШЕНИЕ

№ 6587

гр. София, 20.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-3 СЪСТАВ**, в публично заседание на седми декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Богдана Желявска

при участието на секретаря Ели Й. Гилова  
като разгледа докладваното от Богдана Желявска Гражданско дело № 20211100111953 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе пред вид:

Предявени са искове от „ДЗИ – Ж.“ ЕАД, ЕИК \*\*\*\*\*, София, бул. \*\*\*\*\*, чрез адв. Г.И., САК и адв. Л.Т., САК, двамата от АД „Д.И Л.“, съд. адрес: София, ул. „\*\*\*\*\*“ против „СТОЛИЧНА ОБЩИНА, БУЛСТАТ \*\*\*\*\*, София, ул. „\*\*\*\*\*“, представлявана от кмета Й.Ф., и „М М С.\*\*\*\*“ ООД, ЕИК \*\*\*\*\*, София, ул. „\*\*\*\*\*“, представлявано от управителите М.Б. и С.Ф., с правно основание чл. 124 ГПК, за признаване за установено следното: - по отношение на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, че СТОЛИЧНА ОБЩИНА не е собственик на поземлени имоти с идентификатор: 68134.1611.4855 с площ 18457 кв.м.; 68134.1611.4922 с площ 11506 кв.м.; 68134.1611.4948 с площ 964 кв.м.; 68134.1611.355 с площ 806 кв.м.; 68134.1611.4799 с площ 970 кв.м., 68134.1611.4815 с площ 1293 кв.м., съгласно КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-38/10.07.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и - по отношение на „М М С.\*\*\*\*“ ООД, че „М М С.\*\*\*\*“ ООД не е собственик на поземлен имот с идентификатор: 68134.1611.2583 с площ 5403 кв.м., съгласно КККР на гр. София, одобрен със Заповед РД-18- 38/10.07.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Претендират се сторените разноски.

В исковата молба се твърди, че с нотариален акт № 105 от 12.05.2005 г., том III, рег. № 8810, дело № 452/2005 г. на нотариус Р.Д., рег. № 274 на НК, район на действие СРС, вписан в Службата по вписванията /СВ/,вх. рег. № 21720 от 12.05.2005 г., акт № 104, том LXII, дело № 18588, дружеството „ДЗИ“ АД е признато за собственик на основание покупко - продажба и чл. 6 от Закона за Държавния застрахователен институт, Указ за

взаимоспомагателните и застрахователните каси и фондове, публикуван в ДВ, бр. 197 от 21.08.1950 г., на следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в София, р-н Студентски, местност „Малинова долина“, пл. район „Южна градска територия“ 3-та част, имот пл. № 355, нанесен в кадастрални листове № 685, 686, 703 и 704 по кадастралния план на гр. София, местност ж.к. „Малинова долина“ с площ по графични данни от 117 119 кв.м., затворен от координати на гранични точки от точка 1 до точка 68 съгласно Трасировъчна скица за имот пл. № 355, при граници съгласно Акт за държавна собственост №04445/24.03.2005 г. на Област София, Дирекция „АКРРДС“: имоти с пл. №1366, 1367, 1608, 2913, 1153, 2283, 328, 338 и бул. „Климент Охридски“ заедно с находящите се в него сгради, както следва: къща с площ от 56 кв.м.; работилница с площ от 57,29 кв.м.; яхър с площ от 348 кв.м.; обор с площ от 269,75 кв.м.; паянтова постройка с площ от 112 кв.м. За този имот е съставен акт за частна държавна собственост /АЧДС/ № 04445/24.03.2005 г. В графа „Бивш собственик на имота“ е посочено - Първо Българско застрахователно дружество „България“, съгл. нот. акт № 13, том VIII, рег. № 1413, дело № 1319/1941 г., и държавата. В графа 9 „Предоставени права върху имота“ е отбелязано: „Държавен застрахователен институт - ДЗИ“ ЕАД /съд. рег. по ф. д. № 15506/1997 г. по описа на СГС/ на основание РМС № 95/24.10.1997 г. ...“. Информацията е пренесена и в графа 11 от АЧДС, където е отразено, че имотът е включен в капитала на „Държавен застрахователен институт - ДЗИ“ ЕАД, преобразувано в „ДЗИ“ АД.

Според изложеното в обстоятелствената част на исковата молба, Първо застрахователно дружество „България“ е придобило собствеността по силата на договор за продажба, сключен под формата на нотариален акт № 1, том VIII, регистър 1413, дело № 1319/1941 г. от Американска дирекция на Комисариата за чуждестранни мисии. Към този момент имотът все още не е разделен на по-малки части, отразената му площ е 220 декара, и се намира в землището на с. Симеоново, Софийско, в местността „Капанджийка“.

Със Закона за Държавния застрахователен институт (ЗДЗИ, обн. ДВ бр. 143 от 27.06.1946 г., отм. ДВ. бр.107 от 30.12.1952 г.), всички български застрахователни дружества се прекратяват, а имуществото им преминава в собственост на създадения със същия закон Държавен застрахователен институт.

С Постановление № 42 на Министерския съвет от 13.01.1951 г. е създадена Опитна пчеларска станция при Министерството на земеделието. В т. 2 от постановлението е предвидено прехвърлянето на опитните пчелини на Държавния застрахователен институт за лекуване на болестта „гнилец“, находящи се край с. Горна Баня, Софийско - устроени в детския презанториум на Столичния народен съвет в Люлин планина, на Министерството на земеделието за нуждите на Опитната пчеларска станция.

С Постановление № 887 на Министерския съвет от 30.07.1951 г. са уредени отношенията между Държавния застрахователен институт и Министерството на земеделието по повод прехвърлянето на собствеността върху земята, сградите и останалия инвентар на пчелина. Съгласно т. 1 от това постановление, прехвърлянето на „земеделското стопанство от 160 дека, заедно с пчелина, сградите и останалия жив и мъртъв инвентар, собственост на

Държавния застрахователен институт, находящи се в землището на с. Симеоново, Софийско, в местността „Капанджийка“, е възмездно - срещу заплащане по балансова и инвентарна стойност от Министерството на земеделието. Заплащането на посочените в т. 1 имоти е предвидено да стане по бюджета на Министерството на земеделието за 1952 г., като за целта се предвиди необходимия кредит от 14 312 400 лл= /т. 2 от ПМС № 887/30.07.1951 г./ Постановлението не е изпълнено в частта, в която предвидено плащане към ДЗИ.

С Постановление № 60 на Министерския съвет от 16.04.1992 г. за прилагане на § 2 Закона за възстановяване собствеността върху одържавените недвижими имоти /ПМС № 60/1992 г./ са отменени всички постановления, разпореждания и решения на Министерския съвет, с които са отчуждени недвижими имоти във връзка с прилагането на актовете, посочени в чл. 1 и 2 ЗВСОНИ /ДВ, бр. 15 от 1992 г./ в периода 1947-1962 г. С ПМС № 60/1992 г. е отменено и ПМС № 887/30.07.1951 г.

В § 6 на Преходните и заключителните разпоредби /ПЗР/ на Закона за застраховането, приет през 1996 г., в сила от 01.07.1997 г., отм. ДВ. бр.ЮЗ от 23.12.2005 г./ е предвидено, че застраховател може да бъде само акционерно дружество или взаимострахователна кооперация. Със Закона за застраховането са отменени Законът за ДЗИ и Законът за застраховане на имуществата. Съгласно § 7 /предишен § 4/ от ПЗР на закона, ДЗИ продължава да съществува като юридическо лице с досегашното си устройство, управление и дейност, до преобразуването му от МС.

С Разпореждане № 95/24.10.1997 г. на МС, на основание § 4 от ПЗР на Закона за застраховането/отм./, ДЗИ е преобразувано в еднолично акционерно дружество с държавно имущество с фирма „ДЗИ“, ЕАД, със седалище и адрес на управление: София, бул. \*\*\*\*\*, вписано с решение на СГС от 30.10.1997 г. по ф. д. 15506/1997 г. В решението е посочено, че търговското дружество поема всички активи и пасиви на ДЗИ, включващо и процесния имот в местност „Малинова долина“, а в АЧДС № 04445/24.03.2005 г. е отбелязано, че имотът е включен в капитала на вече преобразувания институт в търговско дружество.

С решение от 09.01.2008 г., постановено по гр. дело № 28025/2006 г. на СРС по иск на Българска академия на науките срещу ЗАД „ДЗИ“ АД с правно основание чл. 97, ал. 1 ГПК/отм./ е признато за установено, че БАН е собственик на недвижим имот, находящ се в гр. София, район „Студентски“, местност „Малинова долина“, пл. район „Южна градска територия“ 3-та част, с площ 73 дка, представляващ част от поземлен имот № 355, от действащия кадастрален план на гр. София, местност „Малинова долина“, описан в кадастрални листове №№ 685, 686, 703 и 704, ведно с намиращите се в тях сгради. Решението е потвърдено с решение от 11.12.2009 г. по в.гр. дело № 1473/2008 г. по описа на СГС, П-г състав, което не е обжалвано.

Посоченият недвижим имот е част от имота, за който е съставен нотариален акт № 105 от 12.05.2005 г., том III, рег. № 8810, дело № 452/2005 г. на нотариус Р.Д., рег. № 274 на НК, с район на действие СРС, признаващ в полза на „ДЗИ“ АД право на собственост върху процесния имот. След приключване на правния спор с БАН относно имота, находящ се в местността „Малинова долина“, към настоящия момент посоченият констативен нотариален

акт удостоверява право на собственост върху площ 44 119 кв.м.

За имот, пл. № 355, находящ се в гр. София, район „Студентски“, местност „Малинова долина“ е съставен Акт за публична общинска собственост /АПОС/ № 369 от 02.04.1999 г. Този акт е отменен от областния управител на област София - град със Заповед № РС015-019 от 23.01.2004 г. на основание чл. 79, ал. 1 Закона за държавната собственост с мотив, че за същия имот е съставен Акт за държавна собственост № 20/18//№2654/ от 22.11.1952 г.

След отмяната на АПОС, за същия имот и находящите се в него сгради е съставен Акт за частна общинска собственост /АЧОС/ № 444 от 30.06.2000 г. от първия ответник Столична община. След това, за части от недвижимия имот и отделни сгради са съставени последващи Актове за частна общинска собственост: № 591 от 25.09.2002 г. за УПИ 1-355 с площ от 872 кв.м., II-355 с площ от 967 кв.м., III-355 с площ от 1090 кв.м., IV-355 с площ от 1215 кв.м., X-355 с площ от 1001 кв.м., XI-355 с площ от 1035 кв.м., XII-355 с площ от 992 кв.м., XIII-355 с площ от 905 кв.м. и XIV- 355 с площ от 802 кв.м. и с обща графически изчислена площ от 8 879 кв.м.; № 600 от 22.10.2002 г. за УПИ VII-355, находящ се в местността \*\*\*\*\*, к.л. 686 и 704, с площ от 917 кв. м.; № 601 от 22.10.2002 г. за УПИ VIII-355, находящ се в местността \*\*\*\*\*, к.л. 686 и 703, с площ от 824 кв. м.; № 602 от 22.10.2002 г. за УПИ IX-Общ., находящ се в местността \*\*\*\*\*, с площ от 974 кв. м.; № 659 от 06.02.2003 г. за поземлен имот с пл. № 355-част, находящ се в местността \*\*\*\*\* (кв. 12, 16, 17, ж.к. „Малинова долина“ II част по регулационен план от 1985 г.), к.л. 685, 686, 703 и 704, с площ от 824 кв. м.; № 727 от 19.10.2004 г. за поземлен имот без пл. №, от 548 кв.м., находящ се в кв. 121, парцел V-2583, м. Малинова долина - изток, по одобрен ЧЗРКП с Решение № 87 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС; № 728 от 19.10.2004 г. за поземлен имот . УПИ за ОДЗ - 230 кв.м., находящ се в кв. 121, парцел V-2583, м. Малинова долина - изток; по одобрен ЧЗРКП с Решение № 87 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

Имотите по АЧОС № 591, 600, 601, 602 и 659 са апортирани от страна на Столична община в капитала на „Студентски пазари“ ЕАД.

С решение от 21.11.2005 г. на СГС е вписано преобразуване на "Студентски пазари" ЕАД, рег. по ф.д. 12429/1999 г. по описа на СГС, и "Пазари Слатина" ЕАД, рег. по ф.д. 13775/1999 г. по описа на СГС, чрез вливането им в "Пазари Витоша" ЕАД /фирменото наименование е променено с решение на СГС от 19.05.2005 г. на „Пазари Изток“ ЕАД/, при условията на общо правоприемство. В резултат имотите по АЧОС № 600, № 601, № 602 и № 659 преминават в имуществото на „Пазари Изток“ ЕАД.

По решение на Столичния общински съвет № 74 от 22.02.2009 г. капиталът на „Пазари Изток“ ЕАД е намален. От имуществото на дружеството са извадени и са върнати в патримониума на Столична община имотите по изброените АЧОС.

На основание извършените сделки, Столична община е отразена в кадастралната карта като собственик на следните недвижими имоти, които се намират в границите на процесния имот бивш планоснимачен № 355: имот с идентификатор 68134.1611.4855 с обща площ 18457 кв.м; имот с идентификатор 68134.1611.4922 с обща площ 11506 кв.м.; имот с

идентификатор 68134.1611.4948 с обща площ 964 кв.м.; имот с идентификатор 68134.1611.355 с обща площ 806 кв.м.; имот с идентификатор 68134.1611.4799 с обща площ 970 кв.м., имот с идентификатор 68134.1611.4815 с обща площ 1293 кв.м. Изброените имоти попадат в границите на ПИ № 355, за който е съставен нотариалният акт на 12.05.2005 г., удостоверяващ правото на собственост на „ДЗИ-Ж.“ ЕАД.

Дружеството „М М С.\*\*\*\*“ ООД е вписано в Кадастралния регистър и в Службата по вписванията - София, като собственик на имот с идентификатор 68134.1611.2583. Видно от приложената справка по имот, дружеството е придобило имот с идентификатор 68134.1611.2583 от фондация „Д-р Мария Монтесори“.

През 2007 г. е предявен иск по чл. 108 ЗС от Националния център за аграрни науки, сега Селскостопанска академия /ССА/ срещу „ДЗИ - Ж.“ ЕАД и Столична община. По иска е образувано гр.д. № 8719/2007 г. по описа на Софийския районен съд, 51-ви състав. Производството е приключило с влязло в сила отхвърлително решение по в.гр.д. № 4619/2015 г. по описа на СГС, IV Б въззивен състав, след като касационната жалба на ССА не е допусната до разглеждане по същество по гр.д. № 1770/2019 г. на ВКС, II ГО. В резултат, с влязло в сила решение е установено спрямо „ДЗИ-Ж.“ ЕАД и Столична община, че държавата, чрез ССА, в качеството ѝ на процесуален субституент, не е собственик на процесните имоти.

По време на висиящността на производството по иска, предявен от ССА, през 2014 г. „ДЗИ-Ж.“ ЕАД е предявил иск по чл. 108 ЗС срещу Столична община и „Парк“ АДСИЦ за процесните имоти, като по отношение на настоящия ответник „ММ С.\*\*\*\*\*“ ООД не е допусната замяна на страна и същият не е участвал в производството. По исковата молба е образувано гр.д. № 12410/2014 г. по описа на СГС, 1-11 състав. „ДЗИ-Ж.“ ЕАД е поддържал като придобивно основание на правото на собственост - правоприемство и реституция. В съдебно заседание, проведено на 19.02.2019 г., „ДЗИ-Ж.“ ЕАД е поискал да бъде допуснато като допълнително основание на иска придобивното основание въз основа на давностно владение, искане, което не е уважено поради етапа на производството по делото.

С решение № 4260/12.06.2019 г., постановено по гр.д. № 12410/2014 г., СГС, 1-11 състав, е отхвърлен като неоснователен осъдителният собственически иск на „ДЗИ-Ж.“ ЕАД. По въззивна жалба на дружеството е образувано в.гр.д. № 4310/2019 г. по описа на САС, 10-ти състав, приключило с решение № 10387/21.05.2021 г., потвърждаващо първоинстанционното решение. От страна на „ДЗИ-Ж.“ ЕАД е подадена касационна жалба, вх. № 34995/01.07.2021 г., по която не е образувано дело пред Върховния касационен съд.

По – нататък в исковата молба се твърди, че, след включването в капитала на ДЗИ, имотът е заведен като дълготраен актив. Ищецът е предприел конкретни фактически действия, манифестирайки намерението си за своене на имота. С изграждането на оградата и поставянето на табели с логото на ДЗИ по цялото протежение на имота откъм бул. „Св. Климент Охридски“ и на оградата по улицата, водеща до Българския червен кръст, дружеството е установило владение върху имота, което е продължило и до момента на предявяване на иска.

Ищецът заявява, че за периода от 24.10.1997 г. до момента на завеждане на делото владението не е отнемано от „ДЗИ- Животостраховане“ ЕАД за повече от 6 месеца и владението не е прекъсвано, като дружеството продължава да владее имота и понастоящем.

В тази връзка е предявил настоящия иск и моли съда да признае за установено на основание чл. 124, ал. 1 ГПК по отношение на първия ответник **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, че **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** не е собственик на поземлени имоти с идентификатор: 68134.1611.4855 с площ 18457 кв.м.; 68134.1611.4922 с площ 11506 кв.м.; 68134.1611.4948 с площ 964 кв.м.; 68134.1611.355 с площ 806 кв.м.; 68134.1611.4799 с площ 970 кв.м., 68134.1611.4815 с кв.м. с площ 1293 кв.м., съгласно КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-38/10.07.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Моли съда също да признае за установено по предявения иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК спрямо втория ответник „М М С. \*\*\*\*“ ООД, че „М М С. \*\*\*\*“ ООД не е собственик на поземлен имот с идентификатор: 68134.1611.2583 с площ 5403 кв.м., съгласно КККР на гр. София, одобрен със Заповед РД-18- 38/10.07.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Претендира разноски и адв.хonorар.

Представил е писмени доказателства. Поискали са допускане на гласни такива и експертизи.

В хода по същество моли съда да уважи предявения иск с разноски по списък.

Ответникът **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** оспорва така предявения иск, като недопустим и неоснователен. Претендира разноски.

На първо място счита, че ищецът няма правен интерес от предявяването на иска, тъй като между него и СО е налице висящ съдебен спор по чл. 108 ЗС по в.гр.д. № 4310/2019 г. по описа на САС, 10 състав, с решението по което се потвърждава изцяло решение № 4260 от 12.06.2019 г., постановено по гр.д. № 12410/2014 г. от СГС, 11-ти състав, отхвърлящо предявените от „ДЗИ - Ж.“ ЕАД против Столична община искове по отношение на недвижимите имоти, предмет на настоящото дело. Счита, че, в рамките на ревандикационния иск, ищецът е могъл и е трябвало да посочи всички придобивни способи, на които се позовава и, след като не е сторил това, настоящият иск се явява недопустим.

На следващо място заявява, че имотът е общински по силата на закона, а, съгласно § 1 ЗД на ЗС, общински имот не може да се придобива по давност. Това, че ищецът е поставял табели в имота, плащал е данъци и е извършвал различни действия по управлението му, по никакъв начин не може да се приравни на намерението да държи имота като свой.

Твърди, че от заявеното в исковата молба е видно, че процесните имоти първоначално са били предоставени в разпореждане на ДЗИ, а след това на Министерство на земеделието, поради което не попадат в приложното поле на реституционен закон, както и не са включени в капитала на ДЗИ при неговото преобразуване.

Заявява, че СО се легитимира като собственик на процесиите имоти с акт за частна общинска собственост /АОС/ № 444/30.06.2000 г., съставен на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 и

чл. 56 ЗОБС, а именно: общински имот, земя и сгради с обща застроена и незастроена площ 45 569 кв. м., реална част от поземлен имот пл.№ 355, определена с кадастрално заснета трайна ограда по ЗРКП ж. к. „Малинова долина“ - II ч., бул. „Кл. Охридски“ № 132.

Общинските поземлени имоти са кадастрално отразени в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК с право на собственост по вписани в службата по вписванията актове за общинска собственост, а именно: ПИ с идентификатор 68134.1611.4815 с АОС№1335/06.10.2014 г.; ПИ с идентификатор 68134.1611.4948 с АОС№1332/06.10.2014 г.; ПИ с идентификатор 68134.1611.355 с АОС№1333/06.10.2014 г.; ПИ с идентификатор 68134.1611.4799 с АОС№1334/06.10.2014 г.; ПИ с идентификатор 68134.1611.4855 с АОС№1336/06.10.2014 г.; ПИ с идентификатор 68134.1611.4922 с АОС№ 444 /30.06.2000 г.

Поземлените имоти по АОС № 600/22.10.2002 г., № 601/22.10.2002 г., № 602/22.10.2002 г. и № 659/02.06.2003 г. са били включени в капитала и са били във владение на „Студентски пазари“ ЕАД с правопреемник „Пазари изток“ ЕАД, като през този период дружеството е декларирано и заплащало дължимия данък върху недвижимите имоти.

Поземлените имоти към 1991 г. са с отреждане по регулация по влязъл в сила ЗРКП на ж.к. „Малинова долина“-2 ч. със Заповед № РД-50-09-253/18.09.1985 г. на Главния архитект на София с предназначение за мероприятия от общинско значение за УПИ XII „Дом за възрастни хора“, УПИ XIII „за обществено жилищно строителство, обществено строителство и търговия“ и улична регулация.

Със Заповед № РД-50-09-253/18.09.1985 г. на Главния архитект на София е одобрен застроителен, регулационен и кадастрален план на ж.к. „Малинова долина“, съгласно който процесните имоти попадат в кв. 12, в парцел III -, „за парк“, парцел XII - „Дом за възрастни хора“ и парцел XIII -, „за обществено жилищно строителство, обществено строителство и търговия“, поземлен имот с планоснимачен номер 355. В Разписния лист за съобщаване на проекта за ПУП, като собственик на имот 355 е записано Министерство на земеделието - Научен институт.

ПИ с пл.№ 355 е отразен за първи път в Кадастралния план на „Южна градска територия“ от 1974 г. и попада в кадастрален лист 685, 686, 703, 704. В Разписния лист към Плана за него е записан като собственик Министерство на земеделието, Научен институт, съгласно АДС № 2018/22.02.1952 г.

Този ответник заявява също, че Процесните имоти са със статут на частна общинска собственост и по силата на § 42 от ПРЗ на ЗИД на ЗОБС.

Твърди, при условията на евентуалност, и че в полза на СО е изтекла придобивна давност за периода от 1991 г. до датата на завеждане на исковата молба и до настоящия момент.

Оспорва твърдението, че ищецът е установил владение през 1997 г., тъй като имотите не са били част от капитала му, което да предполага начало на владение. Заявява, че ищецът не е изграждал/поставял ограда на имота. Същото важи и за твърденията за поставени табели

през 2000 г.

Представил е писмени доказателства. Изискал е гласни такива и експертиза.

Оспорил е АДС № 04445/24.03.2005 г., като твърди, че удостовереното с него право не съществува. На основание чл. 193 ГПК съдът е отрил производство по оспорването му.

По същество моли съда да отхвърли предявения иск, като неоснователен, като му присъди разноски по списък.

*Ответникът „М М С. \*\*\*\*“ ООД* оспорва така предявения иск, като недопустим и неоснователен. Претендира разноски.

На първо място заявява, че за ищеца липсва правен интерес от завеждането на отрицателен установителен иск, тъй като съдът се е произнесъл по предявен от настоящия ищец ревандикационен иск по чл. 108 ЗС, като е отрекъл правото му на собственост за ПИ с идентификатор 68134.1611.2583 и, съответно, е отхвърлил иска.

Заявява, че твърденията на ищеца за изтекла в негова полза придобивна давност, освен че са оскъдни, не отговарят на действителното положение и не са подкрепени с убедителни доказателства.

Излага, че имотът, собственост на дружеството е заграден със собствена ограда и не отговаря на истината твърдението на ищеца, че той е оградил имота.

На следващо място счита, че реституент може да бъде само и единствено Първо българско застрахователно дружество „България“, чието имущество е отнето по силата на Закона за Държавния застрахователен институт, а не и настоящият ищец, от който не се сочи годно юридическо или фактическо основание, по силата на което да е започнал да осъществява фактическа власт върху имота, както и конкретния й начален момент. Според него, от твърденията на ищеца може да се направи извод, че към 2014 г. той не е бил във владение на процесните имоти, респективно, ако е влязъл във владение след този момент, то към датата на завеждането на исковата молба десетгодишната придобивна давност не е изтекла.

Заявява, че от предмета на дейност на ищцовото дружество е видно, че същият не е свързан със строителство, покупко-продажба, управление и инвестиции в недвижими имоти, от което не може да се презумира и наличието на субективния елемент — намерението за своене. Заплащането на данъци за определен имот не е достатъчно да обоснове и докаже намерението за своене. Видно от приложените скици от КККР, ищецът дори не е вписан като собственик и в Кадастралния регистър.

Заявява, че дружеството „М М С. \*\*\*\*“ ООД е придобило предметния на иска ПИ с идентификатор 68134.1611.2583 по силата на покупко - продажбена правна сделка, сключена с Фондация „Д-р Мария Монтесори“, обективирана с нотариален акт №115, том №113 от 2005 г., като от момента на придобиването му дружеството упражнява фактическа власт върху същия, владеейки го необезпокоявано, явно и непрекъснато. От момента на придобиването му и до днес ответникът твърди, че заплаща на СО дължимите местни данъци и такси за имота.



*Предявява насрещен иск, с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, вр. чл. 77 ЗС, за признаване за установено по отношение на „ДЗИ - Ж.“ ЕАД, че „М М С.\*\*\*\*\*“ ООД, е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1611.2583 по КККР с площ 5403 кв.м., идентичен с УПИ V-2583 от кв. 121 по плана на гр. София, ж.к. „Малинова долина“, при граници: ПИ с идентификатори №№ 68134.1611.6121, 68134.1611.4922, 68134.1611.6815, 68134.1611.4948, 68134.1611.355 и 68134.1611.4749, на основание правна сделка и изтекла в полза „М М СТРОИ 2003“ ООД десетгодишна придобивна давност.*

В случай на уважаване на насрещния иск, моли съда да отмени констативен нотариален акт № 105 от 12.05.2005 г., том III, рег. № 8810, д. № 452/2005 г., вписан в СВ с вх. рег. № 21720 от 12.05.2005 г., акт № 104, том LXII, д. № 18588.

Поискал е допускане на писмени и гласни доказателства, поставил е допълнителни задачи към СТЕ, направил е доказателствено искане по чл. 176, ал. 1 ГПК

По същество моли съда да отхвърли изцяло предявения иск, като уважи предявения насрещен такъв, с всички законни последици, вкл. и присъждане на разноски по списък.

*Ищецът и ответник по насрещния иск „ДЗИ-Ж.“ ЕАД в подадения отговор заявява, че оспорва предявения от втория ответник насрещен иск, като недопустим и неоснователен. Според него недопустимостта на предявения положителен установителен иск се обосновава с факта, че той съвпада по фактически основания с предявения от „ДЗИ - Ж.“ ЕАД отрицателен установителен иск срещу „ММ С.\*\*\*\*\*“ ООД.*

Поддържа също така, че нито „ММ С.\*\*\*\*\*“ ООД, нито Фондация „Д-р Мария Монтесори“ са станали собственици на процесния имот, тъй като са го придобили от неособственик. Столична община не е придобивала процесния имот нито на основание на закона, нито по силата на сделка. Според него собствеността върху процесните имоти, въпреки съставените актове за общинска собственост, не е преминала към общината по силата на закона и актовете за общинска собственост не удостоверяват действително възникнали в полза на общината права.

В отговора на насрещната искова молба са наведени твърдения, че ищецът по насрещния иск, „ММ С.\*\*\*\*\*“ ООД, също както Столична община, никога не е установявал фактическа власт върху процесния имот, нито се е противопоставил на осъществяването от „ДЗИ-Ж.“ ЕАД владение върху същия. През целия период след 1997 г. имотът е бил ограден заедно с имотите, предмет на претенцията срещу Столична община.

Според него от представените документи не може да се установи, че от страна на „ММ С.\*\*\*\*\*“ ООД действително е упражнявано владение, нито пък е наведено твърдение за изтекла в полза на това дружество придобивна давност като основание за придобиване на правото на собственост.

Заявява, че ответникът „ММ С.\*\*\*\*\*“ ООД е придобил права от неособственик, поради което сделката, обективирана в приложения нотариален акт от 01.08.2005 г. е непротивопоставима на ищеца.

От страна на ищеца „ДЗИ-Ж.“ ЕАД е направено оспорване на приложенияте към отговора

на първия ответник Столична община Актове за общинска собственост, описани в т.т. 1 – 15 от писмените доказателства, представени от този ответник – като неистински досежно записаното правно основание и досежно предходни АОС, цитирани в тях. На основание чл. 193 ГПК съдът е открил производство по оспорването им.

В хода по същество моли съда да отхвърли предявения насрещен иск, като неоснователен и недоказан.

*Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:*

Между страните не спори, че със Закона за Държавния застрахователен институт /ЗДЗИ, обн. ДВ бр. 143 от 27.06.1946 г., отм. ДВ. бр.107 от 30.12.1952 г./, всички български застрахователни дружества се прекратяват, а имуществото им преминава в собственост на създадения Държавен застрахователен институт, който да упражнява държавния монопол в застраховането.

Имотите, предмет на настоящия иск, които са били собственост на Първо застрахователно дружество „България“ по силата на договор за продажба, сключен с нотариален акт № 1, том VIII, регистър 1413, дело № 1319/1941 г. от Американска дирекция на Комисариата за чуждестранни мисии, са част от имоти с отразена площ 220 декара в землището на с. Симеоново, Софийско, в местността „Капанджийка“.

Не се спори и, че с Постановление № 42 на Министерския съвет от 13.01.1951 г. е създадена Опитна пчеларска станция при Министерството на земеделието, с безвъзмездно прехвърляне на 50 дка от процесните имоти на МЗ. С Постановление № 887 на Министерския съвет от 30.07.1951 г. са уредени отношенията между Държавния застрахователен институт и Министерството на земеделието е прехвърлено на „зеделското стопанство от 160 дка, заедно с пчелина, сградите и останалия жив и мъртъв инвентар, собственост на Държавния застрахователен институт, находящи се в землището на с. Симеоново, Софийско, в местността „Капанджийка“, на Министерството на земеделието, чрез бюджетно плащане.

Както е отразено и в исковата молба, с ПМС № 60 от 16.04.1992 г. за прилагане на пар. 2 ЗВСВОНИ са отменени всички постановления, разпореждания и решения на Министерския съвет, с които са отчуждени недвижими имоти във връзка е прилагането на актовете, посочени в чл. 1 и 2 ЗВСОНИ /ДВ, бр. 15 от 1992 г./ в периода 1947 -1962 г.

Приетият през 1996 г. /в сила от 01.07.1997 г., отм. ДВ от 23.12.2005 г./ отменя Закона за ДЗИ и Законът за застраховане на имуществата, като е предвидено ДЗИ да продължи да съществува като юридическо лице с досегашното си устройство, управление и дейност, до преобразуването си, което е сторено с Разпореждане № 95/24.10.1997 г. на МС, на основание пар. 4 от ПЗР на 33/отм./. Преобразуването е вписано с решение на СГС от 30.10.1997 г. по ф. д. 15506/1997 г., съгласно което „ДЗИ“, ЕАД поема всички активи и пасиви на ДЗИ. Липсват доказателства при извършеното преобразуване процесните имоти да са включени в капитала на преобразуваното дружество.

С представения и приет по делото нотариален акт № 105 от 12.05.2005 г., том III, рег. №

8810, дело № 452/2005 г. на нотариус Р.Д., рег. № 274 на НК, район на действие СРС, вписан в Службата по вписванията /СВ/, вх. рег. № 21720 от 12.05.2005 г., акт № 104, том LXII, дело № 18588, „ДЗИ“ АД е признат за собственик на основание покупко - продажба и чл. 6 ЗДЗИ, Указ за взаимоспомагателните и застрахователните каси и фондове, публикуван в ДВ, бр. 197 от 21.08.1950 г., на следния недвижим имот: *поземлен имот, находящ се в София, р-н Студентски, местност „Малинова долина“, пл. район „Южна градска територия“ 3-та част, имот пл. № 355, нанесен в кадастрални листове № 685, 686, 703 и 704 по кадастралния план на гр. София, местност ж.к. „Малинова долина“ с площ по графични данни от 117 119 кв.м., затворен от координати на гранични точки от точка 1 до точка 68 съгласно Трасировъчна скица за имот пл. № 355, при граници съгласно Акт за държавна собственост №04445/24.03.2005 г. на Област София, Дирекция „АКРРДС“: имоти с пл. №1366, 1367, 1608, 2913, 1153, 2283, 328, 338 и бул. „Климент Охридски“ заедно с находящите се в него сгради, както следва: къща с площ от 56 кв.м.; работилница с площ от 57,29 кв.м.; яхър с площ от 348 кв.м.; обор с площ от 269,75 кв.м.; паянтова постройка с площ от 112 кв.м. За този имот е съставен акт за частна държавна собственост /АЧДС/ № 04445/24.03.2005 г. В графа „Бивш собственик на имота“ е посочено - Първо Българско застрахователно дружество „България“, съгл. нот. акт № 13, том VIII, рег. № 1413, дело № 1319/1941 г., и държавата.*

С Решение от 09.01.2008 г., постановено по гр.д. № 28025/2006 г. на СРС, 31 състав, потвърдено с Решение от 28.04.2010 г. по в.гр.д. № 1473/2008 г. по описа на СГС, ГО, II-Г въззивен състав, по иск на Българска академия на науките *е признато за установено по отношение на ЗАД „ДЗИ“ АД, че БАН е собственик на недвижим имот, представляващ 73 дка терен, находящ се в землището на София – Симеоново, местност „Малинова долина“, съставляващ част от поземлен имот № 355, от действащия кадастрален план, описан в кадастрални листове №№ 685, 686, 703 и 704, ведно с уредения в границите му дендрариум, с всички находящи се в границите му постройки, както следва: лабораторна сграда със стол на три етажа, сутерен и таванско помещение, застроена на 924.71 кв.м., състояща се от 50 кабинета, 17 лаборатории, 1 читалня, книгохранилище, 1 зала и 1 музей; механична дърводелска работилница на един етаж, застроена на 337.67 кв.м., състояща се от 2 стаи и 2 зали; навес със складове от един етаж, застроени на 168.75 кв.м., състоящи се от 3 помещения, лабораторна сграда на два етажа и вегетационна къща, състояща се от 4 кабинета, 5 лаборатории, 4 гаража и 2 оранжерии.*

След влизане в сила на решението е бил изменен и нотариален акт № 105 от 12.05.2005 г., том III, рег. № 8810, дело № 452/2005 г. на нотариус Р.Д., като са изключени от описания в акта имот тези 73 дка, собственост на БАН.

С решение № 4260/12.06.2019 г., постановено по гр.д. № 12410/2014 г., СГС, 1-11 състав, потвърдено с решение № 10387/21.05.2021 г. по в.гр.д. № 4310/2019 г. по описа на САС, 10-ти състав, е отхвърлен предявеният от настоящия ищец „ДЗИ – Ж.“ ЕАД, иск с правно основание чл. 108 ЗС вр. с пар. 5, ал. 1 /предишен пар. 2 - ДВ, бр. 51 от 1996 г./ от ЗР на ЗВСОНИ и чл. 17а ЗППДОБП, за признаване на установено по отношение на първия

ответник Столична община, че ищецът е собственик на недвижими имоти с идентификатори 68134.1611.4620; 68134.1611.4855; 68134.1611.4922; 68134.1611.4948; 68134.1611.355 и 68134.1611.4799, находящи се в гр. София, район „Студентски“, жк. „Малинова долина“ и за осъждане на Столична община да предаде на ищеца владението на посочените имоти, като неоснователен.

Със същото решение съдът е отхвърлил и предявения на същото основание от настоящия ищец иск срещу „Парк“ АДСИЦ, ЕИК 131401280, по отношение на недвижими имоти с идентификатори 68134.1611.4079; 68134.1611.4080; 68134.1611.2583 и 68134.1611.4815, находящи се в гр. София, район „Студентски“, жк. „Малинова долина“, като неоснователен.

Всички имоти, предмет на настоящия спор, са били предмет на № 12410/2014 г., СГС, 1-11 състав, потвърдено с решение № 10387/21.05.2021 г. по в.гр.д. № 4310/2019 г. по описа на САС, 10-ти състав. С цитираните по - горе решения е прието, че ищецът не може да черпи права от посочените по – горе реституционни закони, защото одържавяването е било извършено със ЗДЗИ и реституционните права са възникнали не за държавното юридическо лице – приобретател, а за акционерите на „Първо застрахователно дружество „България“ или за техните наследници, а, отделно от това – процесните имоти са били извадени от капитала на ДЗИ през 1951 г. и повторно не са били включени, поради което не са включени в капитала на преобразуваното „ДЗИ“, ЕАД, което е с последно фирмено наименование „ДЗИ-Ж.“, ЕАД.

С решение № 10529/21.10.2021 г. по същото в.гр.д. № 4310/2019 г. по описа на САС, 10-ти, решенията на СГС и САС са обезсилени, на основание чл. 233 ГПК, поради отказ от иска.

На 30.06.2000 г. е издаден акт за частна общинска собственост /АЧОС/ № 444, съставен на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 и чл. 56 ЗОБС, в полза на ответника Столична община по отношение на *следния недвижим имот*: общински имот, земя и сгради с обща застроена и незастроена площ 45 569 кв. м., *реална част от поземлен имот пл.№ 355*, определена с кадастрално заснета трайна ограда по ЗРКП ж. к. „Малинова долина“ - II ч., бул.“ Кл. Охридски“ № 132.

Налице е кадастрално отразяване на общинските поземлени имоти *в кадастралната карта и кадастралните регистри* на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с право на собственост по вписани в службата по вписванията актове за общинска собственост, а именно: ПИ с идентификатор 68134.1611.4815 с АОС№1335/06.10.2014 г.; ПИ с идентификатор 68134.1611.4948 с АОС№1332/06.10.2014 г.; ПИ с идентификатор 68134.1611.355 с АОС№1333/06.10.2014 г.; ПИ с идентификатор 68134.1611.4799 с АОС№1334/06.10.2014 г.; ПИ с идентификатор 68134.1611.4855 с АОС№1336/06.10.2014 г.; ПИ с идентификатор 68134.1611.4922 с АОС№ 444 /30.06.2000 г.

Поземлените имоти към 1991 г. са с отреждане по регулация по влязъл в сила ЗРКП на ж.к. „Малинова долина“-2 ч. със Заповед № РД-50-09-253/18.09.1985 г. на Главния архитект на София с предназначение за мероприятия от общинско значение за УПИ XII „Дом за

възрастни хора“, УПИ XIII „за обществено жилищно строителство, обществено строителство и търговия“ и улична *регулация*.

От приетата и неоспорена от страните съдебно – техническата експертиза, изготвена от в.л. Д. Д., се установява, че на 18.09.1985 г. със Заповед № РД-50-09-253 от 18.09.1985 г. на Главния архитект на гр. София е одобрен Регулационния план на ж.к. „Малинова долина“ – II част. Акт за частна общинска собственост /АЧОС/№ 444 от 30.06.2000 г. е изготвен относно *имот* – земя и сгради с обща застроена и незастроена площ 45 569 дка – застроен с четири едноетажни постройки – масивна конструкция, със стопанско и обслужващо *предназначение*: - лаборатория – з.п. 111 кв.м., - сграда - з.п. 105,6 кв.м., - работилница – з.п. 57,29 кв.м., - стопанска постр. - з.п. 269,75 кв.м. и *местонахождение* – гр. София – район „Студентски“, е част от имот пл.№ 355 – определена с кадастрално заснета трайна ограда – к.л. 685, 686, 703, 704 от ж. к. „Малинова долина“ – II част бул. „\*\*\*\*\*“  
Описаните постройки със стопанско и обслужващо предназначение, по-късно, на основание Решение № 87 от 10.12.2001 г. за одобряването на ЧЗРКП за кв.121, м. „Малинова долина – изток“, са били определени с временен статут и са били обявени за премахване. В същия документ, със забележка от 22.10.2002 г. е описан ЗРКП за кв.121, м. „Малинова долина- изток“ за част от терен с площ 11 594 кв.м. – съставляващи го новообразувани УПИ от I до IV, от X до XIV, VII<sub>355</sub>, VIII<sub>355</sub> и IX<sub>общ.</sub> В т.4 на Акта е описан цитирания по – горе Регулационен план за ж.к. „Малинова долина – II част“, одобрен със Заповед № РД-50-09-253 от 18.09.1985 г. от Главния архитект на София, а в точка 6 – като съставен по-рано Акт за собственост е описан акт № 18 от 22.11.1952 г.

По – нататък вещото лице заявява, че *имот* 355 е бил отреден за част от имот „Пчелоразвъдно стопанство на ДЗИ“, находящо се в гр. София, ж.к. „Малинова долина“ /бивша м.„Капанджийка“, с. Симеоново/. В режима на ЗУТ и ППЗТСУ, този имот преди урегулирането му – до 18.09.1985 г., като възможност за застрояването му е попадал под разпоредбите на чл.148 и чл.149 ППЗТСУ относно възможностите за изграждане на Временни строежи в недвижими имоти, засегнати от мероприятия по териториалното и селищно устройство. При извършване проверка в НАГ–СО не се установи *някакво специално отреждане за имот* 355 с площ 117 118 кв.м. като цялост към датата 17.09.1991 г.

Този имот 355, както е съществувал като самостоятелна кадастрална единица, на 18.09.1985 г., заедно с построените в него различни сгради със *стопанско и обслужващо предназначение*, по силата на цитираната по – горе Заповед №РД-50-09-253 от 18.09.1985 г., с която е бил одобрен Регулационния план на ж.к. „Малинова долина – II част“, като цяло е минал в режим на *урегулиран имот*, като кв.12 по този Регулационен план. В този кв.12 от 117 119 кв.м., който преди да влезе в регулация е бил *имот* 355 с площ 117 119 кв.м., са били *предвидени 2 бр. урегулирани поземлени имота*: УПИ XII – за застрояване /Дом за възрастни хора/ и УПИ III – за парк. При огледа на процесния имот ПИ №355 вещото лице е установило, че *нищо от предвижданията на този Регулационен план* като улична регулация, както и като застрояване -/Дом за възрастни хора / в УПИ XII , както и УПИ III –

за парк не е реализирано.

Към 17.09.1991 г. в имот 355 с площ 117 119 кв.м. е било извършено *застрояване на някои стопански сгради и сгради с обслужващо предназначение*. Една част от това застрояване е било извършено *още преди 1941 г.* Другата част от това застрояване е било извършено *още преди 17.09.1991 г.* Описаните по-горе застроявания са отразени в неodobрения Кадастрален план – /75г.- 86г./, копия от който са приложени по делото. Това застрояване е посочено и в Застроителния и Регулационен план на ж.к. “Малинова долина“, одобрен със Заповед №РД-50-09-253 от 18.09.1985 г.

По делото се доказва, че с *нотариален акт №87, том № 699 по нот.д. № 845/01.08.2005 г.* на нотариус С.Т., район на действие СРС, № 065 на НК, е сключен договор за покупко – продажба, по силата на който Фондация „Д-р Мария Монтесори“ е продала на втория ответник „ММ С.\*\*\*\*“, ООД *поземлен имот с идентификатор 68134.1611.2583 с площ 5403 кв.м.*, идентичен с УПИ V-2583 от кв. 121 по плана на гр. София, ж.к. „Малинова долина“, при граници: ПИ с идентификатори №№ 68134.1611.6121, 68134.1611.4922, 68134.1611.6815, 68134.1611.4948, 68134.1611.355 и 68134.1611.4749. Този имот е предмет както на първоначалния иск срещу втория ответник, така и на насрещния иск, предявен от този ответник срещу ищеца.

Съгласно изслушаната и приета *съдебно технически експертиза*, изготвена от в.л. И. С., имот с идентификатор 68134.1611.2583 с площ 5403 кв.м. се намира в местността „Малинова долина“, пл. Район „Южна градска територия“, 3-та част и, по скица на АГКК, към 2014 г. в него има отразена постройка в северозападната част, която към днешна дата е отпаднала от кадастралната карта. По данни от АГКК за имота са отредени УПИ V-2583, кв. 112 по плана на гр. София.

Вещото лице е изготвило експертизата си след преглед на наличните по делото документи и съпоставката им с данните от извършения оглед на имота, като е установило, че към настоящия момент процесният имот е ограден частично с телена мрежа на стоманобетонни колове, ползва се за подход към строеж в съседен имот на северозапад, за което е оформен временен път – трамбован чакълен насип. В югоизточната и частично в североизточната част, по регулационните граници към ПИ с идентификатори 68134.1611.4815 и 68134.1611.4922, мрежата е допълнително уплътнена със строителен полиетиленов текстил.

ПИ с идентификатор 68134.1611.2583 е частично ограден по границите на ПИ с идентификатори 68134.1611.4922, 68134.1611.4815, 68134.1611.4948, 68134.1611.355 и 68134.1611.4799 с телена мрежа на бетонни колове и допълнително уплътнена със строителен полиетиленов текстил. Изпълнението на съществуващата оградата е по възможно най - популярния метод и не може да се прецени дали е изпълнена едновременно с оградата, поставена от ДЗИ, още повече, че има данни във времето тази ограда да е секторно възстановявана при ремонти и поддръжка. Според вещото лице, съществуващата на място ограда е монтирана преди около 2-3 години. До имота има фактически достъп от улица на североизток, водеща към Института по гората към БАН, и към датата на огледа е пригоден и се използва като временен път за достъп до строителен обект в съседен имот.

В имота няма сграда, а следи от премахването на съществуващата към 2014 г. постройка не могат да бъдат установени, поради изцяло променения ландшафт, във връзка с настоящото използване на имота като помощна строителна площадка. Доколкото е имало ограда в зоната на входа за достъп до имота, тя е премахната.

-

По искане на страните съдът допусна и разпита *трима свидетели*.

*Свидетелят Н.В.Л. работи на трудов договор при ищеца от 03.08.2015 г., понастоящем - като експерт в Отдел „Управление на собствеността“ към Дирекция „Администрация, доставки и сигурност“. Той заяви, че знае за имот в м. Малинова долина, виждал е документи за него и го е посещавал, пред вид това, че се занимава с управлението на собствеността и това е един от имотите, които периодично посещава от 2017 г. Ходил е в него около 10 пъти. Има оперативни имоти и инвестиционни имоти – този имот е земя и се използва за инвестиционни цели. Имотът се намира по бул. Кл. Охридски, като се слезе от Околовръстното шосе към Студентски град, в лявата част, след пробива от околовръстното, първата пряка вляво, от дясната страна. Там южно от имота се намира и имот на БАН. Имотът е голям, не може да каже каква му е площта, тъй като са два идентификатора и не е смятал поотделно площите им, но, може би, обхваща около 25 – 30 дка. В момента имотът е ограден. През годините – 2017 – 2018 г. имало стоманобетонни колчета, но през 2018 г. са забелязали, че на места оградата е компрометирана и частично са я възстановили, слагайки нова ограда по продължението на бул. Кл. Охридски. Може би в средата на 2021 г. сложили и нова ограда по продължението на втората улица, подновили и оградата покрай имота на БАН с нови метални колчета. Тогава установили, че в имота са се самонастанили лица в една от постройките, които се противопоставили срещу заграждането на имота. Изпратили им нотариална покана, отстранили ги чрез МВР. По същото време откъм страната на БАН, в имота с къщата имало още едно лице, което също било отстранено чрез служители на 7-мо РПУ на МВР. Огради имало от външната страна на имота, не от вътрешната, на трите малки имота няма огради от вътрешната страна. Според свидетеля в миналото имало табели преди пряката в имота на БАН и две табели в имота, за който той говори от страна на бул. Кл. Охридски, едната табела от БАН я преместили в този имот, само че към БАН. Сега табелите са повече.*

Свидетелят заяви още, че през 2021 г. се появил служител на друг собственик, но не може да каже кой е посочен за собственик. В имота има постройка откъм страната на БАН, там се намира системата за сигурност на ищеца. Това е охрана, контрол на достъпа, като идеята била да не влизат свободно хора. В момента е махната оградата на единия поземлен имот и е поставена друга ограда – ограда с портал, от там са направили път с чакъл, който влиза във вътрешните имоти. В момента в имота е една строителна фирма, не ищцовото дружество – няма строеж, но се използва за строителни цели. Свидетелят уточни, че имотът на ДЗИ граничи с бул. Кл. Охридски, а този, в който се строи, не граничи.

Свидетелката Т.П.Т. е служител в СО, р-н Студенски, като от 1997 г. е началник отдел „Управление на общинската собственост и жилищния фонд.

Тя заяви, че познава имотите на Столична община в м. Малинова долина, тяхната част е оформена между бул. Симеоновско шосе, Околовръстен път и Кл. Охридски и тази част е заключена в р-н Студентски. Общината е придобила имотите с влизането в сила на специалния закон – Закона за общинската собственост, съобразно критериите, които определят тази собственост като общинска и правната норма, разписана в закона. Каза, че при съставянето на актовете за общинска собственост винаги се ходи на място, установява се фактическото състояние на имотите, които трябва да се актуват. Тя е съставила актовете за имотите, установила е, че имотите са с трайна ограда, която е отразена в самия акт. Съставянето на акта е към 2000 г., но трайната ограда е заснета още с влизане в сила на първия регулационен план на местността – през 1985 г., на фирма „Софгео“. Описаните имоти в акта са нанесени в кадастралния план от 1985 г. Сградите са лаборатория, стопанска постройка и са с временен характер, обслужващи, без траен градоустройствен статут. Още когато е заснет кадастърът на тази територия, трайната ограда е заснета и е посочена в акта – като граница, по местоположение. Към този етап в акта също е посочено, че е била пчелароопитна станция. Известно ѝ е, че за имота е съставен акт за публична общинска собственост през 1999 г., а след това за частна общинска собственост по предназначението, за което е отреден. Актът за публична общинска собственост е бил отменян със заповед.

Според св. Т., в имота към 2000 г. е имало постройки. След това е посетила имота на следващото частично изменение на Регулационния план през 2001 г., тъй като е следвало да се съставят нови актове, имотите са били посетени съобразно градоустройството и отреждането. Следващото посещение е било през 2003 г., когато имотите са били апортирани в търговско дружество с общинско имущество „Пазари“ след това през 2009 г. – когато част от имотите, са били извадени от капитала на дружеството и били предоставени на районите на СО за управление. През 2014 г. влязла в сила кадастралната карта и отново посетили имотите, тъй като отново трябвало да бъдат актувани, в съответствие със закона. Посещавали са ги и с оглед заснемането им в кадастралната карта и вписването в кадастралните регистри. Свидетелката се занимава и с деактуването на имотите. Каза, че е имало искане за деактуване на имоти след съставянето на кадастралната карта, в кадастралните регистри е вписана само Столична община.

След 2014 г. посещенията са били във връзка с различни конкретни сигнали. Свидетелката е посетила имотите отново във връзка с подадени сигнали за бездомни кучета. Имало и сигнали за контейнери с отпадъци. БЧК е в съседство с тези имоти. По бул. Кл. Охридски, по границата на имота извършвали отводняване на канали. По време на посещенията си тя и нейните колеги не са виждали някой друг да ползва имотите. Едно от посещенията ѝ било през м. януари 2022 г. – по това време има запушени канавки, шума от дърветата. По булеварда виждали поставени табели с надписи „Частна собственост“, „Въоръжена охрана“, „Забранено влизане“. Табели с изписани фирми по тях не е виждала.



Свидетелят С.П. Г. е управител на дружества, които са свързани лица с ответника „ММ С.\*\*\*\*“, ООД и бе посочен от него във връзка с възраженията му по първоначалния иск и твърденията му по насрещния такъв.

Разпитан, той заяви, че, доколкото знае, дружеството – ответник „ММ С.\*\*\*\*“, ООД е собственост на негов близък приятел С.Ф.. Свидетелят има участие в няколко дружества. Знае от приятеля си, че този ответник притежава имот на бул. Кл. Охридски, посещавал го е. Имотът се намира по бул. Кл. Охридски, от лявата страна, спускайки се от околоръстното шосе, до него се стига по един малък черен път и той е от дясната страна. Влизайки в имота, той се намира вляво. Имотът не граничи с бул. Климент Охридски. Свидетелят го е посещавал най – вече по време на кризата, през 2008 – 2010 г., за да види състоянието му, посещавал го е и по молба на собственика на дружеството г-н Франсис, тъй като, поради тежката ситуация, всички си помагали, вкл. и с работници. Обикаляли и имота в Горна баня, до Ортопедията, който частично бил построен по това време. Основно проверявали състоянието на имотите и как се стопанисват, недостига на хора. „ММ С.\*\*\*\*“, ООД има много имоти, голям строител е. Имотът на бул. Кл. Охридски бил ограден с нормална телена ромбоидна мрежа. Имало храсти, които се почиствали, в него складирали строителни материали – строителни платна, елементи, имало и техника, но свидетелят не помни каква е била. В него се влизало от черния път, от дясната страна, откъм бул. Кл. Охридски врата не е имало. Кражби в имота не е имало, грижели се много добре за него. Площта му е около 5 дка. Свидетелят знае, че през 2008 или 2009 г. е била извършено изменение на плана с цел строителство в имота. За последно го е посетил през 2010 г. и тогава в него не се е строило, не знае дали сега се строи. Доколкото Г. помни, в имота е имало някаква сграда – някъде встрани, не помни дали тя е била в самия имот или извън него. Имало гора, дървета, саморасляци.

Съдът намира, че показанията на свидетеля на ищцовата страна Н.Л. са прекалено общи и от тях може да бъде направен само извод за поставяне на огради в някаква част от някакъв имот през определено време. Що се касае до показанията на свидетеля на ответника „ММ С.\*\*\*\*“, ООД С. Г., те конкретно установиха, че дружеството е упражнявало владението върху процесния имот чрез различни фактически действия, като ограждане, складиране на строителни материали, периодични посещения в същия с оглед опазването и на имота и на складираните в същия материали. Достоверни и непротиворечиви бяха и показанията на свидетелката Т. Т., посочена от ответника Столична община, която е дългогодишен служител на район „Студентски“ и началник на отдел „Общинска собственост“. От тези показания съдът обосновава извод, че от районната администрация никога не са правени предписания за поддържането на процесиите имоти към ищеца, тъй като от негова страна никога и по никакъв начин не е демонстрирано право на собственост и присъствие си в тези имоти при правените от районната администрация проверки на място.

*По реда на чл. 176 ГПК обяснения дадоха представляващите ищцовото дружество - главният изпълнителен директор К.Х.Ч. и изпълнителният директор И.Д.Г..*

К.Х.Ч. заяви от името на ищеца, че ,като главен изпълнителен директор на „ДЗИ-Ж.“, ЕАД от 2013 г., е предприел всички необходими действия, за да защити правата на представляваното от него дружество. Заяви, че производство срещу втория ответник за връщане на владението на имота през 2014 г. не е водено. Адвокатите са поискали да се поправи тази „грешка“, но съдът не я е допуснал. Знае за образуваното дело за ревандикация. Твърди, че владението на ищеца е от 2014 г., имотът е заграден с колчета и телена ограда от техни служители и подизпълнители, опитват се да го охраняват по всички начини. Плащат данъци.

И.Д.Г. е в дружеството от 2009 г., а от 2021 г. е негов изпълнителен директор. даде обяснение от името на ищеца „ДЗИ-Ж.“, ЕАД, че дружеството владее имота. През годините няколко пъти от тяхна страна са правени ограждения, поправяли са оградите, слагали са допълнителна охранителна техника, засичане с датчици. От момента, в който е издаден нотариалният акт за процесния имот – през 2006 г. – заплащат данъци за него. Знае за заведеното през 2014 г. гр. дело в СГС за установяване на собственост, но не знае неговия предмет. По принцип водят дела и за други части от имота. Не е посещавал имота, тъй като не е пряко отговорен за управлението на имотите, други служители осъществяват това.

*По искане на ищеца и за доказване твърденията му в исковата молба по делото бе назначена, изслушана и приета съдебно - счетоводна експертиза.* В заключението си вещото лице заявява, че за поземлен имот, находящ се в гр. София, р-н Студентски, местност „Малинова долина“, пл. район „Южна градска територия“ 3-та част, имот пл. № 355, нанесен в кадастрални листове № 685, 686, 703 и 704 по кадастралния план на гр. София, местност ж.к. „Малинова долина“, са подадени три броя декларации по чл. 17, ал. 1 ЗМДТ за дължимия данък върху недвижимите имоти, подробно описани в констативно – съобразителната част на заключението. Първоначално имотът е деклариран на 21.04.2005 г. На 04.05.2007 г. и 04.02.2008 г. са подадени декларации, в които са посочени промени в отчетната стойност на имота, направени в резултат на извършена експертна оценка от оценители. В тези декларации имотът е отразен, както следва: 1. Декларация по чл. 17, ал. 1 ЗМДТ с вх. № 1609/117/21.04.2005 г. - имотът е деклариран първоначално от „ДЗИ“ АД като земя. 2. Декларация по чл. 17, ал. 1 ЗМДТ с вх. № 160009-260/04.05.2007 г. поземленият имот е отразен като земя и страда/и. 3. Декларация по чл. 17, ал. 1 от ЗМДТ с вх. № 160009-26/04.02.2008 г. – имотът е посочен от ЗПАД „ДЗИ“ като земя. Извършените плащания за данък върху недвижимите имоти и такса битови отпадъци за периода 2005 г. – 2021 г. са отразени в район „Студентски“, отдел „Общински приходи“ по номер партида М117\_050421\_16 с титуляр „ДЗИ-Ж.“, ЕИК \*\*\*\*\*.

Изложеното се доказва от приетите в хода на производството многобройни писмени, гласни доказателства и експертизи.

Други, релевантни за правния спор доказателства, по делото не са представени.

*Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, намира за установено от правна страна следното:*

Настоящият *отрицателен установителен иск за собственост* има своето правно основание в разпоредбата на чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване за установено, че двамата ответници не са собственици на процесните недвижими имоти.

Съгласно посочената разпоредба, всеки може да предяви иск, за да установи съществуването или несъществуването на едно правно отношение или на едно право, когато има интерес от това. Правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост и други вещни права е налице когато: ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва; позовава се на фактическо състояние или има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника. В производството по този иск ищецът доказва фактите, от които произтича правния му интерес, а ответникът – фактите, от които произтича правото му.

При отрицателния установителен иск за собственост, след като ищецът изобщо отрича правото на ответника, последният трябва да изчерпи в процеса всички основания, на които то е могло да се породи. Когато е уважен отрицателен установителен иск за собственост, това претендирано от ответника право е отречено, без оглед на конкретно определено правопораждащо основание, а с оглед на всички възможни негови основания. Аргумент за допустимостта на отрицателния установителен иск за собственост е и правопредпазващото действие на силата на пресъдено нещо на отричането на претендираното от ответника право.

Както ищецът, така и ответникът, следва да установят фактите и обстоятелствата, на които основават своите искания или възражения. При отрицателния установителен иск за собственост *ищецът доказва твърденията, с които обосновава правния си интерес, както и наличието на свое защитимо право, засегнато от правния спор, като докаже фактите, от които то произтича.*

*Ищецът* се легитимира като собственик на процесния имот /процесните недвижими имоти, за които е предявил иска си срещу двамата ответници/ с описания по – горе констативен делото нотариален акт № 105 от 12.05.2005 г., том III, рег. № 8810, дело № 452/2005 г. на нотариус Р.Д., рег. № 274 на НК, район на действие СРС, с който той е признат за собственик на имотите на основание покупко – продажба и съществуващото законодателство към съответния момент. Позовава се първоначално на разпоредбите на Закона за ДЗИ, действал от 1946 до 1952 г., по силата на който имуществото на собственика на имота първо застрахователно дружество „България“ е преминало в негова собственост, на ПМС 42/1951 г., на ПМС 887/1951 г., а – впоследствие – на разпоредбите на реституционните закони /в частност ЗВСОНИ/, на Закона за застраховането, действал от 1996 г. до 2005 г. и, тълкувайки ги, прави извод, че той е станал собственик и при

отнемането на имота от действителния му собственик, и след приемане на реституционното законодателство.

Заявява също, че по отношение на имотите в негова полза е изтекла и изискуемата придобивна давност. Твърди, че владее имотите, като е поставил ограда – както на целия имот, така и на имота на втория ответник, който е част от големия имот, че за периода от 24.10.1997 г. до завеждане на делото, владението не му е отнемано за повече от 6 месеца и не е прекъсвано.

Заявява, че, като правопреемник на ДЗИ, е придобил правото на собственост върху целия имот, който, след включването в капитала на ДЗИ, е заведен като дълготраен актив.

Ответниците са направили възражение за недопустимост на предявения иск поради наличие на влязло в сила решение, но, пред вид факта, че от ищеца е посочено като придобивно основание и изтекла придобивна давност, от една страна, а – от друга, фактът, че спрямо втория ответник до настоящия момент производство по чл. 108 ЗС не е водено, съдът е приел иска за *допустим*.

От втория ответник е предявен *насрещен положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК*, за признаване, по отношение на ищцовата страна, че “ММ С.\*\*\*\*”, ООД е собственик на имота, предмет на отрицателния установителен иск.

*Ищецът и ответник по насрещния иск „ДЗИ-Ж.“*, ЕАД счита същия за *недопустим*, а съдът е постановил, че по това възражение ще се произнесе по същество, ето защо дължи произнасяне.

Съдът намира за *неоснователно* посоченото ответниково възражение, пред вид факта, че /а от страна на “ММ С.\*\*\*\*”, ООД е направено и искане в тази насока/, че, при уважаване на положителния установителен иск, съдебният състав ще следва да се произнесе и по отмяната на цитирания по – горе констативен нотариален акт акт № 105 от 12.05.2005 г., том III, рег. № 8810, дело № 452/2005 г. на нотариус Р.Д.. Предявената претенция е основателна и следва да бъде разгледана. Отделно от това ответникът и ищец по насрещния иск “ММ С.\*\*\*\*”, ООД е посочил и друго основание за придобиване на имота, освен това на придобивната давност и това е извършена сделка покупко – продажба.

По посочените съображения съдът счита, че следва да разгледа всички предявени искове и да постанови общо решение по тях.

От събраните в хода на делото доказателства се установи, че, във връзка с твърденията си за собственост, ищецът е водил няколко дела, описани в обстоятелствената част, – с БАН, със Столична община, с други юридически лица, с правно основание чл. 108 ЗС в СГС и СРС, които са приключили с влезли в сила съдебни актове, установявайки със сила на пресъдено нещо, че той не притежава право на собственост върху различни части от описаните имоти, *вкл и досежно процесните – по гр.д. № 12410/2014 г. на СГС, I-11 състав*. С посоченото решение предявените от него искове срещу настоящия ответник Столична община и „Парк АДСИЦ“ за ревандикация на имотите са отхвърлени. След постановяване на

отхвърлителните решения по чл. 108 ЗС, с решение решенията на САС и СГС са обезсилени, поради *отказ от иска*.

С оглед изложеното, съдът намира, че следва да бъде разгледано *твърдението за придобиване на процесните имоти – от някоя от страните – по давност*, т.е. следва да се отговори на въпроса коя от страните, ищецът или ответниците, са осъществявали фактическата власт явно, непрекъснато и необезпокоявано върху спорния имот в десетгодишния период преди завеждане на делото /или до приключване на съдебното дирене.

*Според нормата на чл. 79 ЗС*, правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години.

Следователно за придобиването на недвижим имот по давност в общата хипотеза на недобросъвестно владение е необходимо упражняване на владение върху него в период от десет години. Владението от своя страна изисква кумулативно наличие на двата му елемента. Обективният елемент – упражняване на фактическата власт върху вещта, включва в себе си извършване на фактически действия, които недвусмислено манифестират власт върху имота, която по съдържание е като властта на собственика. Субективният елемент на владението – намерението за своеене е психическо състояние, за което законодателят в чл. 69 ЗС е въвел законово оборима презумпция, според която се предполага, 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.

Съществено е действията на своеене, покриващи съдържанието на правото на собственост да са изявени пред другите по начин, че те да могат да разберат, че имотът се свои изцяло от този, който упражнява и фактическа власт върху него.

От доказателствата, събрани в хода на делото, вкл. експертизи и свидетелски показания, не се се доказва ищецът да е владял процесните имоти непрекъснато и необезпокоявано за период от десет години. И този факт се потвърждава от водените от него дела с правно основание чл. 108 ЗС, в които самият той, заявявайки че е собственик е искал предаване на владението им. Съдът, както бе посочено по – горе, кредитира показанията на свидетелите на двамата ответници, тъй като те имат преки впечатления в имота, техните показания са конкретни и категорични, а, отделно от това, свидетелката Т. Т. е дългогодишен служител на район „Студентски“ и началник на отдел „Общинска собственост“. Липсата на владение през непрекъснат период от десет години се установява и от обясненията на изпълнителния директор на „ДЗИ-Ж.“, АД, който твърди, че дружеството владее имотите от 2014 г. Съдебно – техническата експертиза установи поставена ограда, но не може да каже със сигурност кога е поставена.

В хода на делото ищецът *не успя да докаже, че е владял имотите* – както тези, предмет на претенцията му срещу ответника Столична община, така и тези, предмет на иска му срещу „ММ С.\*\*\*\*“, ООД десет години необезпокоявано и непрекъснато, а е безспорно, че за

имотите са се водели дела, включително и такава до 2021 г., когато е предявен настоящият иск. Нещо повече – както посочва в бележките си по същество, повереникът на втория ответник, от представеното по делото от самия ищец съдебно решение от 10.01.2013 г. на СРС, 51-ви състав е видно, че той е направил изрично изявление преди датата на решението, че не е във владение на процесните имоти. А плащането на данъци за даден имот /така, както бе посочено в заключението на приетата съдебно-счетоводна експерти/ само по себе си не е достатъчно доказателство, което да обоснове извод за непрекъснато и необезпокоявано владение за десетгодишен период. Установи се също, че във водените от ищеца дела вторият ответник „ММ С.\*\*\*\*\*“, ООД не е бил страна и по отношение на него е текла посочената по – горе десетгодишна придобивна давност /в тази насока съдът прие и писменото доказателство, представено от него - Договор за наем от 05.01.2022 г., от който е видно, че ответникът „ММ С.\*\*\*\*\*“, ООД е предоставил под наем спорния имот на съседите си от запад, които извършват строителството в имота си/. Установи се, че имотът е насипан с чакъл и се използва за обслужване на строителната площадка на съседния от запад имот, за преминаване на строителна техника към същия и съхранение на насипни материали, свързани с осъществяването на строителство.

*Отделно от това*, от ответника „ММ С.\*\*\*\*\*“, ООД е направено възражение, че придобивното му, освен изтекла в негова полза придобивна давност, основание е валидно сключен през 2005 г. договор за покупко - продажба. В тази връзка, освен възражение срещу предявения иск, този ответник предяви и насрещен такъв за установяване, че е собственик на процесния имот по силата на правна сделка и давност.

Съдът намира, че твърденията на този ответник досежно сключената правна сделка не бяха опровергнати – ищецът и ответник по насрещния иск не представи доказателства, които да обосноват извод на съда за нищожност, унищожаемост или порок на сключената сделка, а всички негови твърдения за липсата на собственост от страна на праводателя по сделката Фондация „Д-р Мария Монтесори“/ са недоказани или неоснователни по съображенията, подробно изложени по - горе. Заедно с това, съдът приема тезата на този ответник, че за оспорването на сключения между „ММ С.\*\*\*\*\*“, ООД и Фондация „Д-р Мария Монтесори“ договор за покупко - продажба *ищецът няма активна процесуална легитимация поради липсата на противопоставимо право на собственост или други вещни права.*

По изложените съображения съдът счита, че предявеният *отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124 ГПК* за признаване по отношение на ищеца „ДЗИ-Ж.“, АД, че ответниците Столична община и „ММ С.\*\*\*\*\*“ ООД не са собственици на процесните недвижими имоти, *следва да бъде отхвърлен*, като неоснователен и недоказан.

Предявеният *насрещен положителен установителен иск с правно основание чл. 124 ГПК, вр. чл. 77 ЗС* от втория ответник - „ММ С.\*\*\*\*\*“ ООД за признаване по отношение на ищеца „ДЗИ-Ж.“, АД, че този ответник е собственик на процесния недвижим имот *следва да бъде уважен*, на основание правна сделка и изтекла придобивна давност, като основателен и доказан.

Пред вид уважаване на насрещния иск, съдът намира, че следва бъде уважено и искането на

ответника „ММ С.\*\*\*\*\*“ ООД по чл. 537, ал. 2, пр. последно ГПК – за отмяна на издадения в полза на ищеца констативен нотариален акт № 105 от 12.05.2005 г., том III, рег. № 8810, д. № 452/2005 г. на нотариус Р.Д., в частта, касаеща имота, собственост на „ММ С.\*\*\*\*\*“, ООД - недвижим имот: ПИ с идентификатор 68134.1611.2583 по КККР с площ 5403 кв.м., идентичен с УПИ V-2583 от кв. 121 по плана на гр. София, ж.к. „Малинова долина“, при граници: ПИ с идентификатори №№ 68134.1611.6121, 68134.1611.4922, 68134.1611.6815, 68134.1611.4948, 68134.1611.355 и 68134.1611.4749.

*По направените оспорвания на актове за общинска и държавна собственост в хода на делото по реда на чл. 193 ГПК и сл. съдът намира следното:*

Съгласно задължителната практика на ВКС, актовете за държавна и общинска собственост са официални свидетелстващи документи, които, съгласно чл. 179 ГПК, се ползват с обвързваща материална доказателствена сила за отбелязванията в тях и до тяхното оборване, фактите, за които се отнасят тези отбелязвания, следва да се смятат за установени.

Първият ответник е оспорил АДС № 04445/24.03.2005 г., издаден от Областната администрация, София, Дирекция АККРДС, като е заявил, че удостовереното в него право не съществува. В т. 11 на същия е отразено, че имотът, предмет на акта – ПИ № 355, по графични данни 117 119 кв.м., , в. Малинова долина, пл. р-н Южна градска територия 3-та част, заедно с построените в него сгради, е включен в капитала на „ДЗИ“, ЕАД. В хода на делото се установи това ищцово твърдение бе опровергано от доказателствата по делото. По тези причини съдът намира, че в диспозитива на съдебното решение, на основание чл. 194, ал. 3 ГПК, следва да постанови, че документът е неистински досежно това си съдържание.

Що се касае до направените оспорвания от страна на ищеца на АОС, *подробно* описани в т.т. 1 – 15 от писмените доказателства, представени с отговора на исковата молба, съдът намира това оспорване за недоказано в хода на настоящото производство и, на основание чл. 194, ал. 3 ГПК, следва да постанови диспозитив в този смисъл.

Пред вид изхода на спора, на ответниците се дължат разноски, съобразно представения списък, както следва: *на ответника Столична община* – общо 760 лв., от които: депозит за в.л. 450 лв., д.т. за съд. удостоверения – 10 лв. и ю.к. възнаграждение 300 лв. и *на ответника „ММ С.\*\*\*\*\*“ ООД* - общо 11 711 лв., от които: д.т. 3 171, депозит за в.л. – 500 лв., такса за обезпечение на д-ва – 40 лв. и адв. възнаграждение – 8 000 лв. Съдът не приема възражението на ищцовата страна по размера на претендираното от адвоката – повереник на втория ответник, пред вид неговата очевидна неоснователност – с оглед обема на делото и характера на правния спор.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

ОТХВЪРЛЯ предявените от „ДЗИ – Ж.“ ЕАД, ЕИК \*\*\*\*\*, София, бул. \*\*\*\*\*, чрез адв. Г.И., САК и адв. Л.Т., САК, двамата от АД „Д.И.Л.“, съд. адрес: София, ул. „\*\*\*\*\*“ икове

против „СТОЛИЧНА ОБЩИНА, БУЛСТАТ \*\*\*\*\*, София, ул. „\*\*\*\*\*, представлявана от кмета Й.Ф., и „М М С.\*\*\*\*“ ООД, ЕИК \*\*\*\*\*, София, ул. „\*\*\*\*\*, представлявано от управителите М.Б. и С.Ф., с правно основание чл. 124 ГПК, за признаване за установено следното: - по отношение на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, че СТОЛИЧНА ОБЩИНА не е собственик на поземлени имоти с идентификатор: 68134.1611.4855 с площ от 18457 кв.м.; 68134.1611.4922 с площ от 11506 кв.м.; 68134.1611.4948 с площ от 964 кв.м.; 68134.1611.355 с площ от 806 кв.м.; 68134.1611.4799 с площ от 970 кв.м., 68134.1611.4815 с кв.м. с площ от 1293 кв.м., съгласно КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-38/10.07.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и по отношение на „М М С.\*\*\*\*“ ООД, че „М М С.\*\*\*\*“ ООД не е собственик на поземлен имот с идентификатор: 68134.1611.2583 с площ от 5403 кв.м., съгласно КККР на гр. София, одобрен със Заповед РД-18- 38/10.07.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, като НЕОСНОВАТЕЛНИ е НЕДОКАЗАНИ.

ПРИЗНАВА за установено, на основание чл. 124, ал. 1 ГПК, вр. чл. 77 ЗС, по отношение на „ДЗИ - Ж. “ ЕАД, че „М М С.\*\*\*\*“ ООД, е собственик на следния недвижим имот: ПИ с идентификатор 68134.1611.2583 по КККР с площ 5403 кв.м., идентичен с УПИ V-2583 от кв. 121 по плана на гр. София, ж.к. „Малинова долина“, при граници: ПИ с идентификатори №№ 68134.1611.6121, 68134.1611.4922, 68134.1611.6815, 68134.1611.4948, 68134.1611.355 и 68134.1611.4749, на основание правна сделка и изтекла в полза „М М СТРОИ 2003“ ООД десетгодишна придобивна давност.

ОТМЕНЯВА издадения на 12.05.2005 г., констативен нотариален акт акт № 105 от 12.05.2005 г., том III, рег. № 8810, д. № 452/2005 г. на нотариус Р.Д., в частта, касаеща имота, собственост на „М М С.\*\*\*\*“, ООД - недвижим имот: ПИ с идентификатор 68134.1611.2583 по КККР с площ 5403 кв.м., идентичен с УПИ V-2583 от кв. 121 по плана на гр. София, ж.к. „Малинова долина“, при граници: ПИ с идентификатори №№ 68134.1611.6121, 68134.1611.4922, 68134.1611.6815, 68134.1611.4948, 68134.1611.355 и 68134.1611.4749, на основание чл. 537, ал. 2, пр. последно ГПК.

ПРИЗНАВА за неистински АДС № 04445/24.03.2005 г., издаден от Областната администрация, София, Дирекция АККРДС, досежно отразеното в т. 11 на същия, че имотът, предмет на акта – ПИ № 355, по графични данни 117 119 кв.м., , в. Малинова долина, пл. р-н Южна градска територия 3-та част, заедно с построените в него сгради, е включен в капитала на „ДЗИ“, ЕАД, на основание чл. 193 и сл. ГПК.

ПРИЗНАВА, че оспорването на АОС, подробно описани в т.т. 1 – 15 от представените с отговора на исковата молба на СТОЛИЧНА ОБЩИНА писмени доказателства, НЕ Е ДОКАЗАНО, на основание чл. 193 и сл. ГПК.

ОСЪЖДА „ДЗИ – Ж.“ ЕАД да заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА разноски по делото в общо 760 лв., от които: депозит за в.л. 450 лв., д.т. за съд. удостоверения – 10 лв. и ю.к. възнаграждение 300 лв.

ОСЪЖДА „ДЗИ – Ж.“ ЕАД да заплати на „М М С.\*\*\*\*“ ООД разноски по делото общо в размер 11 711 лв., от които: д.т. 3 171, депозит за в.л. – 500 лв., такса за обезпечение на д-ва



– 40 лв. и адв. възнаграждение – 8 000 лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в четиринадесетдневен срок от съобщението за изготвянето му пред САС.

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