

РЕШЕНИЕ

№ 5085

гр. София, 21.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 30 СЪСТАВ, в публично заседание на тридесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: МАРИЯ В. КАРАГЪЗОВА

при участието на секретаря НИКОЛЕТА АС. БОЖКОВА
като разглежда докладваното от МАРИЯ В. КАРАГЪЗОВА Гражданско дело № 20221110166940 по описа за 2022 година

Делото е образувано по искова молба, подадена от Т. Н. З. с ЕГН ***** , с постоянен адрес: гр. С..., чрез пълномощника си адв. П. Гр. В. – САК, с адрес: гр. С... против Г. М. И., с адрес: гр. С., с която са предявени искове с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, във вр. с чл. 79, ал.1 от ЗС за признаване на установено спрямо ответницата Г. М. И., че ищцата Т. Н. З. е собственик на следните имоти:

1. Поземлен имот с идентификатор .. с площ 1 781 кв.м. (стар номер: 503) при съсед: ПИ с идентификатори ..., ..., и улица, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД 18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК;
2. Поземлен имот с идентификатор ... с площ 792 кв.м. (стар номер: 1131) при съсед: ПИ с идентификатори ..., ..., и улица, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД 18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание придобивна давност.

Ищцата твърди, че от 2007г. владее описаните два имота, които са оградени от нея с обща телена ограда по външните граници на имотите. От пролетта на 2007г. в имотите имало засадени плодови дръвчета, там, тя отглежда и различни зеленчуци и цветя с помощта на сина си. Във връзка с желанието на

ищцата да се снабди с констативен нотариален акт за собствеността на тези имоти, тя подала молби-декларации до Столична община за снабдяване с необходимите документи. Скоро след това, обаче, при ищцата дошла Г. М. И., която заявила, че имотите, които ищцата е заградила, са нейни и ищцата трябвало да ги освободи. На следващият ден, ищцата установила, че повече от половината ограда от източната и западната страна на имота е съборена, което наложило и възстановяването ѝ. В края на същия ден ответницата отново отишла при ищцата, като казала, че следващия път не само ще събори оградата, а ще изкорени и всичко в имота. Ищцата поискала от ответницата да се легитимира като собственик с документ за собственост, но ответницата не предоставила такъв. Ищцата твърди, че след като ответница направила многократни опити да възпрепятства достъпа ѝ до процесните имоти, предявила настоящия положителен установителен иск против ответницата, с правно основание, чл. 124 , ал. 1 от ГПК, във вр. с чл. 79 от ЗС.

Ответницата не е депозирала отговор на исковата молба.

От събраните по делото писмени и гласни доказателства се установи следното във фактическо и правно отношение:

От удостоверение изх. № ОА23-8865 от 14.06.2022г., издадено по искане на ищцата, от областният управител на Област София, се установява, че за процесните имоти няма съставен акт за държавна собственост по реда на чл. 70, ал.2 от ЗДС. От удостоверение изх. № ОА23-8864 от 14.06.2022г. и удостоверение изх. № ОА23-8866 от 14.06.2022г., издадени по искане на ищцата, от областният управител на област София, се установява, че за процесните имоти, към датите на удостоверяването, в наличния информационен масив по ЗОСОИ на област София, не се намират данни за заявени реституционни претенции. Описаните от ищцата поземлени имоти съществуват реално. За тях АГКК – гр. София е издала копие от кадастрална карта. На 20.07.2022г. ищцата чрез нотариус е поискала от Столична община да извърши проверка за заявени имоти, с оглед започнала нотариална обстоятелствена проверка относно правото на собственост за двата имота. Не са представени отговори от Столична община.

Като свидетели по делото са разпитани лицата А.М.Г. и В.А.Т..

От показанията на свидетелката А.М.Г. се установява, че тя познава Т. З. от 30 г., познава и мястото, за което има спорове. Дава показания за това, че от

2006 г. - 2007 г. Т. З. го държи. Те често се събирали там на барбекю, там имало овощни дръвчета, градинка със зеленчуци, имало и беседка. Мястото било оградено. Свидетелката не знае някой да е правил проблем на ищцата във връзка с държането на това място. Не е имало спорове за имота досега, но се появила някаква жена, която има някакви претенции. Според свидетелката Г мястото е голямо дворно място с ограда. Тя не може да посочи площ.

От показанията на свидетеля В Т се установява, че той също познава ищцата от около 30 г. Тя стопанисва мястото от около 15 г. Точна година свидетелят не може да каже, но знае къде се намира имота - зад бензиностанция „Е“ на ул. „Ч“. Той е посещавал мястото, защото там си правели барбекю, облагородявали, помагали да се окастрят дръвчетата. Имотът бил ограден и имало беседка, където те седели. Свидателят дава показания, че в последно време има някакви спорове за този имот. Преди това никой не е спорил с ищцата за него.

Съдът, след като прецени събраните по делото писмени и гласни доказателства, и доводите на ищцата, счита предявените искове относно правото на собственост на ищцата за двата имота за основателни и доказани, поради следното:

Предявените искове са с правно основание чл. 124, ал. 1, предл. 2 от ГПК, във вр. с чл. 79, ал. 1 ЗС, за признаване за установено спрямо ответницата Г. М. И., че ищцата Т. Н. З. е собственик на основание придобивна давност на посочените поземлени имоти със съответните кадастрални номера по КKKP.

От събраните по делото гласни доказателства се установи, че считано от 2007г. ищцата упражнява фактическа власт върху процесните имоти. От представените по делото доказателства се установява, че тези имоти не са държавна собственост, ищцата не твърди, че Столична община претендира да са общинска собственост. Правният въпрос е ищцата придобила ли е правото на собственост по отношение на тях чрез давностно владение.

Съгласно чл. 77 от ЗС правото на собственост се придобива чрез правна сделка, по давност или по друг начин, предвиден в закон. По давност, на основание чл. 79, ал. 1 от ЗС, вещното право върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на десет години. В тежест на ищцата по така предявените искове е да установи при условията на пълно и главно доказване фактите, на които основава правото си на собственост, в

случая- придобивна давност. За осъществяване на фактическия състав на придобивната давност е необходимо упражняване на владение в посочения от закона период от време, като владението следва да е постоянно, непрекъснато, явно и необезпокоявано с намерение за своене в периода след 2007г.

Съгласно разпоредбите на ал. 1 и ал. 2 на чл. 68 ЗС, в които се съдържат определения за владението и държането, владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя, а държането е упражняване на фактическа власт върху вещ, която лицето не държи като своя. По делото от разпита по двамата свидетели се установи, че за времето след 2007г. ищцата е упражнявала фактическата власт върху процесните имоти като ги е държала лично като свои.

Съгласно съдебната практика и правната теория владението по чл.68 ЗС се характеризира с два основни признака: обективен – упражняване на фактическа власт върху вещта /corpus/ и субективен - намерението да се държи вещта като своя /animus domini/. За да се приеме, че упражняваната фактическа власт представлява владение, упражняващото фактическата власт лице следва да демонстрира промяна в намерението спрямо собственика на имота – в казуса по делото такъв собственик не е установен. Владението следва да се упражнява явно. Съгласно решение №145/14.06.2011г., постановено по гр.д.№627/2010г. на I ГО на ВКС, общият принцип на справедливостта изключва скритостта на придобивната давност, защото не могат да се черпят права от поведение по време, когато засегнатият собственик няма възможност /поради неведение/ да се брани. В разглежданият казус ищцата е демонстрирала открито владението на двата имота като техен собственик – поставила е беседка в тях, правела е барбекю, канила е гости, посадила е овощни дръвчета, за които се е грижила, отглеждала е зеленчуци, посяла е цветя, оградила е имотите. Това владение е продължило повече от предвидените в закона 10 години, защото от 2007г., когато е установила фактическата власт върху тях до датата на исковата молба през месец декември 2022 година са изминали 15 години. Владението е било непрекъснато, както и необезпокоявано до годината на предявяване на исковете.

С оглед изложеното съдът приема, че ищцата Т. Н. З. е упражнява

фактическа власт върху процесните по делото имоти, представляващи поземлен имот с идентификатор .. с площ 1 781 кв.м. (стар номер: 503) при съсед: ПИ с идентификатори ..., ..., ..., и улица, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД 18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК и поземлен имот с идентификатор ... с площ 792 кв.м. (стар номер: 1131) при съсед: ПИ с идентификатори .., ..., и улица, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД 18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК по начин, който може да я направи собственик, а именно: в продължение на повече от десет години, през които владението на ищцата да е било постоянно, непрекъснато, явно и необезпокоявано, с намерение за своеене. Затова предявените искове следва да се уважат като основателни и доказани. Ищцата не претендира присъждане на сторени по делото разноски.

Воден от горното, доказателствата по делото и на осн. чл. 124, ал.1, пр.2 от ГПК, във вр. с чл. 79, ал.1 от ЗС, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Г. М. И., с адрес: гр. С., че Т. Н. З. с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. С..., по исковете, предявени на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, във вр. с чл. 79, ал.1 от ЗС е собственик на следните имоти:

1. Поземлен имот с идентификатор .. с площ 1 781 кв.м. (стар номер: 503) при съсед: ПИ с идентификатори ..., ..., ..., и улица, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД 18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК;
2. Поземлен имот с идентификатор ... с площ 792 кв.м. (стар номер: 1131) при съсед: ПИ с идентификатори .., ..., и улица, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД 18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание придобивна давност.

Решението подлежи на обжалване от страните с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от съобщаването му.

Съдия при Софийски районен съд: _____