

# РЕШЕНИЕ

№ 9132

гр. София, 31.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 125 СЪСТАВ**, в публично заседание на осемнадесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЗОРНИЦА АНГ. ЕЗЕКИЕВА

при участието на секретаря ГЕРГАНА З. ЛЕОНТИЕВА  
като разглежда докладваното от ЗОРНИЦА АНГ. ЕЗЕКИЕВА Гражданско дело № 20221110153801 по описа за 2022 година

Предявен е положителен установителен иск за собственост с правно основание чл. 124 ГПК. Ищецът Н. А. Д. твърди в исковата молба, че е собственик на имот с идентификатор 04234.6915.3246 по КKKP на с.Бистрица, въз основа на н.а. № 105/2004г., за покупко – продажба на имота. Твърди, че е поискал изменение на КKKP относно този имот, отказано му от СГKK- София, с довод, че ответникът „Велта – БГ“ ЕООД притежава титул за собственост за същия имот. С оглед изложеното, предвид твърдението му, че имот с идентификатор 04234.6915.3246 по КKKP на с.Бистрица е ПИ с площ 600 кв.м., представляващ югоизточната реална част от ПИ, с площ 1200 кв.м., съставляващ имот пл.№ 2589 по неodobрен кадастрален план на София, в землището на Панчарево, местност Косанин дол, имотът, заснет през 1995г. и нанесен в кадастрален лист Г – 9- 4 – Г, при съсед: улица, имот пл.№ 2410 на \*\*\*, и от две страни – гора, при съсед: на реалната част – от юг 9 имот 2410 на \*\*\*,от изток – улица, от север – имот на \*\*\* и от запад – гора, предявява иск за признаване за установено, че ищецът е собственик на имота, по отношение на ответното дружество.

Ответникът, на когото, препис от исковата молба е връчен на основание чл.50,ал.2 ГПК, не е подал писмен отговор.

Софийският Районен Съд, като взе предвид становището на страните и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 от ГПК, приема за установено следното.

Ищецът се легитимира като собственик въз основа нотариален акт за покупко – продажба от 12.7.2004г., по силата на който \*\*\* и \*\*\* са му прехвърлили правото на собственост върху поземлен имот с площ 600 кв.м., представляващ югоизточната реална част от ПИ с площ 1200кв.м., съставляващ имот 2589 по неodobрен кадастрален план на София, землището на с.Панчарево, СО – Панчарево, местност Косанин дол, имотът – заснет през 1995 г. и нанесен в кадастрален лист Г-9-4-Г, при съсед: улица, имот пл.№ 2410 на \*\*\*, и от две страни – гора, при съсед: на продаваемата реална част: от юг. Имот пл.№2410 на \*\*\*, от изток – улица, от север – имот на \*\*\*, от запад – гора, заедно с ½ ид.ч. от построена в имота сграда.

На 15.10.2019г., Службата по геодезия, картография и кадастр – град София, е адресирала до ищеца, Иван Д. и ответното дружество уведомление по повод заявление вх.№

01-413027/12.9.2019г., вписано, че е подадено от Иван Д., Н. Д., че е извънрешо изменение на КРНИ относно имоти с идентификатори 04234.6915.3247 и 04234.6915.3246, село Бистрица, местност Дупките, район Панчарево, като за собственици на имот 04234.6915.3246 са записани ищецът Н. Д. въз основа посочения нотариален акт, и ответното дружество, въз основа нотариален акт № 64, том XXIII, рег. № 16127/25.2.2008 г. на Служба по вписванията, град София. Изменението е оспорено по административен ред от ищеца, въз основа на което оспорване е образувано адм.д. № 13490/2019г. на АССГ, Второ отделение, 25-ти състав, по което дело е постановено на 20.7.2020г. решение, с което оспорването е отхвърлено. Административният съд е приел, че Службата по геодезия, картография и кадастър – град София е действала в изпълнение на разпоредбата на чл.53,ал.2 ЗКИР, като по исканото изменение на КРНИ, са вписани всички лица, които притежават еднакви по сила титули на собственост, а спорът за собственост следва да се реши по исков ред. Това решение е оставено в сила с решение на ВАС от 18.3.2021г. по дело № 10309/2020г.

От неоспорената от страните и приета от СРС съдебно – техническа експертиза се установява, че от нанесения в кадастрален лист Г-9-4-Г имот № 2589 са образувани два нови имота : 2764 и 2765, които, при изготвяне на кадастралната карта със заповед № РС – 18-51/3.11.2011г. на ИД на АГКК, са получили идентификатори, съответно: 04234.6915.3247 и 04234.6915.3246, като в разписния лист към ПНИ са записани : имот пл.№ 2765 – Н. Д.. С оглед изложеното, вещото лице дава заключение, че имот с идентификатор 04234.6915.3246 / в заключението е посочено последни цифри 3216, но съдът намира, че се касае за техническа грешка, защото такъв имот не е обсъждан в заключението, нито обозначен в двете скици/, по КК на село Бистрица, м. Косанин дол и ПИ по н.а.№ 105/12.7.2004г., са идентични.

От правна страна. Ищецът Н. А. Д. доказва, с представения титул за собственост, че е собственик на имот с идентификатор 04234.6915.3246 по КККР на с.Бистрица, въз основа на н.а. № 105/2004г., за покупко – продажба на имота. В рамките на настоящото производство ответното дружество, което носи тежестта да установи този факт, на основание чл.154,ал.1 ГПК, не доказва, че е собственик на основание, противопоставимо на ищеца. Вписването в рамките на КРНИ на наличието на нотариален акт № 64, том XXIII, рег. № 16127/25.2.2008 г. на Служба по вписванията, град София, без представянето му по делото от страна на ответното дружество, не обвързва съда да приеме, че ответникът има годин титул за собственост на имота. Доколкото предмет на делото е именно спор за собственост между две лица, притежаващи противопоставими титули за собственост на имота, то всяко от тях следва да установи основанието, на което счита, че притежава правото. Ответникът не го е доказал, с оглед на което и предвид установената идентичност на имота със заключението на СТЕ, искът следва да се уважи изцяло. Интересът на ищеца от водене на делото против ответното дружество се корени именно във възможността му, след влизане в сила на решението по настоящото дело, да поиска изменение в КРНИ, и заличаване на вписването, че и ответното дружество е собственик на имота.

С оглед изложеното, искът следва да се уважи.

При този изход на спора, право на разноски има само ищецът, който доказва разноски от 1450 лева – 50 лева за държавна такса, 1000лева адвокатско възнаграждение и 400 лева депозит за експертиза.

Воден от изложеното съдът

## **РЕШИ:**

ПРИЗНАВА за установено по отношение на \*\*\* ЕИК \*\*\* със седалище и адрес на управление град София, район Средец, улица „Георги Сава Раковски” № 92, че Н. А. Д. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес град София, кв.Горубляне, улица „Детелина” № 8 е собственик въз

основа договор за покупко – продажба от 12.7.2004г, обективиран в нотариален акт № 105, том I, рег.№ 2317, дело № 92/2004г. на нотариус Красимир Кантаржиев, вписан в СлВП, двойно входящ регистър с № 28238, акт № 22, том LXL, дело № 21859/04г., на имот по кадастрална карта и регистър на село Бистрица, община Столична, одобрени със Заповед № РД – 18-51/3.11.2011г. на ИД на АГКК, с последно изменение със Заповед № РД – 18-4869/20.6.2016г. на Началник на СГКК – София, с идентификатор 04234.5915.3246, с адрес на ПИ село Бистрица, район Панчарево, в.з. Косанин дол, с площ 611 кв.м., при граници : ПИ с идентификатори-55419.6702.482, 04234.6915.2730, 55419.6702.702, 04234.6915.3247, 04234.6915.34, който имот, съгласно н.а. за собственост - нотариален акт № 105, том I, рег. № 2317, дело № 92/2004г. на нотариус Красимир Кантаржиев, вписан в СлВП, двойно входящ регистър с № 28238, акт № 22, том LXL, дело № 21859/04г., съставлява поземлен имот с площ 600 кв.м., представляващ югоизточната реална част на поземлен имот, целият с площ 1200 кв.м., съставляващ имот с пл.№ 2589 по неodobрен кадастрален план на град София, землище на село Панчарево, СО – район Панчарево, местност Косанин дол, който имот е заснет през 1995г. и нанесен в кадастрален лист Г – 9-4-Г, при съседи: улица, имот пл.№ 2410 на \*\*\*, и от две страни – гора, при съседи на продаваемата реална част: от юг. Имот пл.№2410 на \*\*\*, от изток – улица, от север – имот на \*\*\*, от запад – гора.

ОСЪЖДА, на основание чл.78,ал.1 ГПК \*\*\* ЕИК \*\*\* със седалище и адрес на управление град София, район Средец, улица „Георги Сава Раковски” № 92, да заплати на Н. А. Д. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес град София, кв.Горубляне, улица „Детелина” № 8 сторените по делото разноси от 1450 лева.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в 2-седмичен срок от връчването му на страните.

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