

РЕШЕНИЕ

№ 18193

гр. София, 06.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 180 СЪСТАВ, в публично заседание на
тринадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния
състав:

Председател: АСПАРУХ ЕМ. ХРИСТОВ

при участието на секретаря ПАОЛА ЦВ. РАЧОВСКА
като разгледа докладваното от АСПАРУХ ЕМ. ХРИСТОВ Гражданско дело
№ 20211110174660 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 341 и сл. ГПК, съдебна делба във фаза по допускането й.

Производството е по реда на чл. 341 и сл. ГПК и е образувано по подадена от Б. „С.“ АД, ЕИК *****, искова молба и уточнителна такава /л.60/, насочена против „А.и.“ ЕООД, ЕИК *****, с която е предявен иск с правно основание чл. 34 ЗС за делба на поземлен имот с идентификатор 68134.100.330 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РД-18-33/15.06.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот от 09.04.2019 г., целият с площ от 291 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор: няма, с номер на предходен план 23 от кв. 398 по плана на гр. София, парцел ХХ, при съседи на поземления имот: 68134.100.29, 68134.100.331, 68134.100.332, 68134.100.329, при квоти за ищеца – 170/291, а за ответника – 117/291.

Ищецът извежда съдебно предявените си права при твърдения, че с ответното дружество са съсобственици на недвижим имот, находящ се в гр. София, /адрес/, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.100.330. Сочи, че квотите в поземления имот са както следва - за ищеца - 170/330 ид.ч., а за ответника - 160/330 ид.ч. Излага, че е собственик на гореописания недвижим имот, който сочи, че е придобит чрез включването на същия в капитала на праводателя му - еднолично дружество с ограничена отговорност с общинско имущество - „Б. С.“ ЕООД, за което сочи, че е съставен акт за общинска частна собственост № 227 от 20.10.1998 г. Твърди, че дружеството е създадено по решение на Об НС от 30.06.1989 г. на основание чл. 11, ал. 2 и ал. 4 от Указа за стопанската дейност № 56 като общинска фирма „Благоустройство и комунално стопанство“, гр. София, община „С.“, регистрирано с решение от 01.08.1989 г. по ф.д. № 1136/1989 г. на СГС, като правото на стопанисване и управление на имота, било част от имуществото, предоставено на фирмата. Сочи, че с решение № 1 от Протокол № 43/03.07.1991 г. Временният ИК на Об НС „С.“, на основание чл.62, ал.2 от ТЗ, преобразувал ОФ „Б.“ в „Б.-С.“ ЕООД, което

преобразуване било допуснато и вписано от СГС - ФО с Решение от 30.01.1992 г. по ф.д. № 27 308/1991 г., като на основание чл.17а от ЗППДОБП имуществото, което му било предоставено за стопанисване и управление, с акта на преобразуването, било предоставено в собственост на „Б.-С.“ ЕООД. След проведена приватизационна процедура (съгласно Решение № 40/09.11.1998 г. на Столичен общински съвет за приватизация на „Б. С.“ ЕООД, обнародвано в Д.В. бр. 139/1998 г.) финализирана с Договор от 14.04.1999 г. за продажба на 75 % от дяловете от капитала на дружеството, (вписано с Решение № 6/09.07.1999 г. по ф.д. №1136/89 г.), дружеството продължило дейността си като Дружество с ограничена отговорност „Б. С.“ ООД, а впоследствие - като Акционерно дружество - „Б. С.“ АД (вписано с Решение № 7/01.09.1999 г. по ф.д. №1136/89 г.). При тези преобразувания твърди, че имотът е бил в капитала на търговското дружество. Сочи, че във връзка със спор за правото на собственост върху гореописания имот, било образувано гр. дело № 5717/2004 на СРС - 38 състав, между „Б. С.“ АД и Л. и И.К., което приключило с влязло в сила решение /потвърдено от СГС - IVB отд. с Решение № 2676/28.04.2020 г., постановено по в. гр. дело № 6524/2017 г./, с което бил уважен искът на „Б. С.“ АД за спорния имот и бил отменен нотариален акт № 98, том I, рег. № 2075, дело № 91/06.04.2004 г. на нотариус Е. К. в частта, с която Л. Б. К. и И. Б. К. са признати за собственици на процесния имот. Излага, че в хода на делото Л. и И.К. продали имота на „Х.“ ООД с нот. акт за продажба №116, т.П, рег. №5668, дело № 285/21.06.2004 г. на нотариус В.М. и до приключване на делото действали като процесуален субституент на купувача. Излага, че на 15.07.2010 г. с Договор за прекратяване на съсобственост между държавата и юридическо лице по реда на чл.36 от ЗС „Х.“ ООД е закупило от държавата и останалата част от поземлен имот с идентификатор 68134.100.330 в размер на 117/287 ид. части и на 21.03.2019 г. /също в хода на исковия процес и след вписването на исковата молба/ е продало целия имот на „А.и.“ ЕООД, като продажбата била материализирана в Нотариален акт за покупко-продажба, вписан в АВ с Акт № 123, том 37, под номер от вх. рег. № 15784 и от двойно входящия регистър - № 15434/21.03.2019 г., имотна партида № 159430, персоналната партида № 1025220. Доколкото ответникът е придобил собствеността върху целия имот в хода на висиящия процес, както и предвид, че ищецът е признат за собственик на 170/330 ид.ч. от спорния имот, се прави искане да се допусне делба на имота.

С уточняваща молба с вх. № 49210/14.03.2022 г. и в изпълнение указанията на съда, ищецът е уточнил, че погрешно в първоначалната искова молба при определяне на квотите в знаменателя е посочено числото 330, вместо числото 291. Ищецът е пояснил, че притежава идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.100.330. Изложено е, че в диспозитива на влязлото в сила решение е признато за установено по отношение на процесуалния субституент на ответника, че Б. „С.“ АД е собственик на 170 кв. м., представляващи част от поземлен имот с идентификатор 68134.100.330 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД1833/15.06.2010 г. на изп. директор на АГКК, целият поземлен имот с площ от 291 кв. м. Сочи, че с това решение не е признат за собственик на реална част, с оглед обстоятелството, че тази част по предходен план, се е намирала в поземления имот - стар имот пл. № 15, парцел XX в квартал 398, местността „Центъра“ по плана на гр. София, СО - район С., като видно от кадастралната основа на плана, одобрен през 1959 г. и от попълването му през 2008 г. имот с планоснимачен №15 не е съществувал, а се преливал в имот пл.№ 13, като двата имота имали общи граници, без да е нанесена граница помежду им, поради което със Заповед на кмета на СО – район „С.“ било одобрено попълване и поправка на парцел УПИ XX с нанасяне на имот 23 обхващащ старите имоти пл.№ 15 и пл.№ 13, който към датата на попълването е бил е с площ 287 кв.м., а към датата на постановяване на решението - поземлен имот с идентификатор 68134.100.330. Излага, че праводателят на ответника „А.и.“ ЕООД в хода на делото е придобил по реда на чл.36 от ЗС от Държавата 117/287 ид. части от поземлен имот № 23, парцел УПИ XX в квартал 398, местността „Центъра“ по плана на гр. София с адрес

/адрес/, целият с площ по графични данни 287 кв.м. - впоследствие - поземлен имот с идентификатор 68134.100.330, с площ от 291 кв.м. При тази сделка държавата се легитимира с Акт за частна общинска собственост № 67184/12.06.2009 г., с който държавата актувала 117/287 ид. части от имот пл.№23, целият с площ по графични данни от 287 кв.м. С оглед изложеното се поддържа, че между страните е налице съсобственост и се иска допускане на делба. Претендира разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба. Ответникът оспорва предявените искове като недопустими и в тази връзка сочи и развива подробни съображения в насока, че в хода на производството по гр.д. № 5717/2004 г. на СРС, като ответник по делото е било конституирано дружеството „Х.“ ООД чрез последващо обективно съединяване на искове, срещу което дружество, ищецът направил отказ от иск пред ВКС по гр.д. № 3780/2020 г. на ВКС. Развива подробни съображения, че с така направеният отказ, ищецът е признал правото на собственост върху имота на „Х.“ ООД, който от своя страна впоследствие прехвърлил имота на ответника. Искът се оспорва и като неоснователен. Ответникът сочи, че е била налице обективна невъзможност за настъпване на конститутивния ефект на вписването на преобразуването, т.к. твърди, че към дата на обнародване на преобразуването от общинска фирма „Б.-С.“ в „Б. - С.“ ЕООД, спорният имот вече не е бил част от активите на ОФ, защото спрямо него бил настъпил реституционният ефект на чл. 1, ал.1 вр. чл.3, ал. 2 ЗВСВОНИ. Соочи също и че ищецът не е собственик на претендираните ид.ч. по силата на чл. 17а ЗППДОБП, доколкото е следвало правото на стопанисване и управление да се предостави с валиден надлежен акт, преди преобразуването, какъвто оспорва да е налице в случая и излага подробни съображения в тази насока. Твърди, че правото на собственост не би могло да бъде надлежно прехвърлено по реда на чл. 17а ЗППДОБП чрез преобразуване на ОФ в дружество, защото представлявал отчуждителен акт, забранен от закона. Във връзка с последното сочи, че с решение на ВНС бил наложен мораториум, с който било постановено спиране на разпоредителни действия по отношение на одържавени по ЗОЕГПНС имущества, като процесният имот безспорно бил такъв /отчужден по реда на ЗОЕГПНС/. На следващо място сочи, че е налице противоречие между решението по гр.д. 5717/2004 г. по описа на СРС и решение по гр.д. 4256/1999 г., с което на основание чл. 108 ЗС съдът признал на реституентите правото на собственост на основание реституция по ЗВСВОНИ и осъдил Столична община да предаде владението. Релевира възражение за изтекла придобивна давност и твърди, че от 2006 г. до предявяването на настоящия иск, имотът е владян от праводателите на ответника, след което от него, като развива и подробни съображения в тази насока. Поддържа и че доколкото ищецът се отказал от иска си срещу „Х.“ ООД, то придобивната давност не била прекъсвана. Моли за отхвърляне на исковете. Претендира разноски.

Съдът като съобрази събраните по делото материали, становищата на страните и закона и при съобразяване процесуалноправната разпоредба на чл. 12 ГПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявен е иск с правно основание чл. 34 ЗС вр. чл. 341, ал. 1 ГПК.

С протоколно определение от 02.12.2022г. / протокол л. 159/ съдът е приел за разглеждане, след отстраняване на констатираните нередовности, формулираните с отговора на исковата молба от ответника възражения за придобивна давност с правно основание чл. 79, ал. 1 и чл. 79, ал. 2 ЗС.

-

По иска с правно основание чл. 34 ЗС вр. чл. 341, ал. 1 ГПК

В тежест на ищеца е да докаже по делото пълно и главно наличието на съсобственост между страните по отношение на процесния недвижим имот на твърдяното правно основание и в претендираните квоти.

Предмет на настоящото производство е иск за делба на поземлен имот с

идентификатор 68134.100.330, находящ се в гр. София, р-н „С., /адрес/.

От приложеното на л. 48 по делото копие на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 98, том I, рег. № 2075, дело № 91/2004г., се установява, че на основание чл. 483 ГПК, И. Б. К., ЕГН ***** и Л. Б. К., ЕГН *****, са признати за съсобственици, при квоти по 1/2 идеална част за всеки, на масивна четириетажна сграда, находяща се в гр. София, /адрес/, **ведно със 170кв.м. площ от терена, върху който е построена сградата /поземления имот предмет на делбата/.**

С Решение от 02.06.2016г., постановено по гр.д. № 5717/2004г., по описа на СРС, по предявен иск с правно основание чл. 97, ал. 1 ГПК /отм./ от „Б. С.“ АД срещу Л. Б. К., ЕГН ***** и наследниците на починалия в хода на процеса И. Б. К., ЕГН *****, ищцовото дружество е признато за собственик по реда на чл. 17а ЗППДОБП /отм./ на процесните 170кв.м., представляващи част от ПИ с идентификатор 68134.100.330.

С решението по гр.д. № 5717/2004г. по описа на СРС, на основание чл. 431, ал. 2 ГПК, съдът е отменил Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 98, том I, рег. № 2075, дело № 91/2004г., с който И. Б. К., ЕГН ***** и Л. Б. К., ЕГН *****, са признати за съсобственици, при квоти по 1/2 идеална част за всеки, на масивна четириетажна сграда, находяща се в гр. София, /адрес/, **ведно със 170кв.м. площ от терена, върху който е построена сградата /поземления имот предмет на делбата/.**

Така постановеното решение по гр.д. № 5717/2004г. е атакувано по реда на инстанционния контрол, като същото е потвърдено с Решение № 2676/29.04.2020г., постановено по гр.д. № 6524/2017г., по описа на СГС, като видно от отбелязването след диспозитива, решението е влязло в сила по отношение на Л. Б. К., ЕГН ***** и наследниците на починалия в хода на процеса И. Б. К., ЕГН ***** на 07.08.2020г.

Не е спорно по делото, **че след вписване на исковата молба**, инициирала гр.д. № 5717/2004г. по описа на СРС, с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 116, том II, рег. № 5668, дело № 285/2004г. / НА л. 49/, И. Б. К., ЕГН ***** и Л. Б. К., ЕГН ***** прехвърля правото на собственост върху придобитите с констативен Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 98, том I, рег. № 2075, дело № 91/2004г. 170 кв.м. на „Х.“ ООД.

Обстоятелството, че процесната сделка е изповядана след вписване на исковата молба, инициирала гр.д. № 5717/2004г. по описа на СРС на първо място се признава от ответника в настоящото производство с отговора на исковата молба /л. 71 по делото/ на следващо място същото се установява и отбелязването в исковата молба, към изисканото и приложено гр.д. № 5717/2004г.

От приложеното на л. 51 копие на Договор за прекратяване на съсобственост между държавата и юридическо лице, сключен по реда на чл. 36 ЗС се установява, че на 15.07.2010г., „Х.“ ООД придобива и останалите 117/291 идеални части от процесния недвижим имот с идентификатор 68134.100.330, находящ се в гр. София, р-н „С., /адрес/.

На 21.03.2019г., с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 169, том I, рег. № 971, дело № 159 от 2019г. / копие л. 54/, „Х.“ ООД, прехвърля правото на собственост на поземления имот предмет на делбата, чрез продажба на ответника в настоящото производство „А.и.“ ООД, ЕИК *****.

Съгласно процесуалноправната разпоредба на чл. 226, ал. 1 ГПК, *„ако в течение на производството спорното право бъде прехвърлено върху друго, делото следва своя ход между първоначалните страни“.*

В ал. 3 на чл. 226 ГПК е законоустановено, че *„постановеното решение във всички случаи съставлява пресъдено нещо и спрямо приобретателя, с изключение на*

действията на вписването, когато се отнася за недвижим имот (чл. 114 от Закона за собствеността), и за придобиване на собственост чрез добросъвестно владение (чл. 78 от Закона за собствеността), когато се отнася за движими вещи. “.

Разпоредба на чл. 226, ал. 3 ГПК, в хипотезата на прехвърляне на спорното право в хода на производството регламентира, че постановеното решение във всички случаи съставлява сила на пресъдено нещо и спрямо неговия приобретател. Целта на цитираната разпоредба, с която се разширяват субективните предели на силата на пресъдено нещо извън страните по делото, е да бъде избегнат нов спор за съществуването на същото субективно право между придобилия го от ищеца в хода на съдебното производство, но не участвал в него, и ответника в това производство / Решение № 60145 от 11.11.2021 г. на ВКС по т. д. № 1500/2021 г., II т. о., ТК, Решение № 13 от 9.03.2022 г. на ВКС по т. д. № 1594/2021 г., I т. о., ТК/.

Установи се по делото, че придобитото от И. Б. К., ЕГН ***** и Л. Б. К., ЕГН ***** право на собственост на процесните 170/291 идеални части, в хода на висящото производство по гр.д. № 5717/2004г. по описа на СРС, е прехвърлено на „Х.“ ООД през 2004г., като от своя страна „Х.“ ООД, прехвърля същото на ответника в настоящото производство „А.и.“ ООД, през 2019г.

По изложената аргументация, следва извода, че и „Х.“ ООД и „А.и.“ ООД, ЕИК ***** са приобретатели на спорното право и по силата на чл. 226, ал. 3 ГПК са обвързани от неблагоприятното решение по гр.д. № 5717/2004г. по описа на СРС, с което по предявен иск с правно основание чл. 97, ал. 1 ГПК /отм./ от „Б. С.“ АД срещу Л. Б. К., ЕГН ***** и наследниците на починалия в хода на процеса И. Б. К., ЕГН ***** , ищцовото дружество е признато за собственик по реда на чл. 17а ЗППДОБП /отм./ на процесните 170кв.м., представляващи част от ПИ с идентификатор 68134.100.330.

По изложената аргументация следва извода, че ищцовото дружество „Б. С.“ АД е собственик на 170/291 идеални части от поземления имот предмет на настоящото производство.

Ответникът „А.и.“ ООД, е собственик на останалите 117/291 идеални части, като правото му на собственост се установява от приложените на л. 51 договор за прекратяване на право на съсобственост между държавата и юридическо лице, сключен по реда на чл. 36 ЗС по силата на който „Х.“ ООД придобива 117/291 идеални части от процесния недвижим имот с идентификатор 68134.100.330, находящ се в гр. София, р-н „С., /адрес/, като след това на 21.03.2019г., с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 169, том I, рег. № 971, дело № 159 от 2019г. / копие л. 54/, „Х.“ ООД, прехвърля правото на собственост чрез продажба на ответника в настоящото производство „А.и.“ ООД, ЕИК *****.

По изложената аргументация следва извода, че между страните по делото е налице съсобственост върху процесния недвижим имот - поземлен имот с идентификатор 68134.100.330, находящ се в гр. София, р-н „С., /адрес/ при квоти 170/291 идеални части за ищеца и 117/291 идеални части за ответника.

Настоящият съдебен състав намира за неоснователни доводите на ответното дружество, че въпросът за собствеността между ищецът и „Х.“ ООД е решен със СПН, доколкото с извършен по реда на чл. 233 ГПК на 14.06.2021г., отказ от иска, производството по гр.д. № 5717/2004г., по описа на СРС е прекратено. От приложеното гр.д. №5717/2004г., се установява, че същото е със страни „Б.-С.“ ЕООД – ищец и И. Б. К., ЕГН ***** и Л. Б. К., ЕГН ***** – ответници, като в хода на производството като ответник е конституирано и дружеството „Х.“ ООД. Действително от приложеното на л. 104 копие на протокол от проведено на 15.06.2021г., открито съдебно заседание, се установява, че на основание чл. 233 ГПК, ВКС е прекратил производството по отношение на „Х.“ ООД. Както се посочи по-горе в изложението обаче разпоредба на чл. 226, ал. 3 ГПК, в хипотезата на прехвърляне на

спорното право в хода на производството регламентира, че постановеното решение във всички случаи съставлява сила на пресъдено нещо и спрямо неговия приобретател, респективно постановеното по гр.д. №5717/2004г. по описа на СРС решение формира СПН и по отношение на приобретателите „Х.“ ООД и „А.и.“ ООД.

При този извод следва да се разгледа формулираните с отговора на исковата молба възражения, че процесните 170/291 идеални части, собственост на ищцовото дружество са придобити от „А.и.“ ООД, ЕИК ***** по давност.

По възражението с правно основание 79, ал. 1 и ал. 2 ЗС.

В материалноправната разпоредба на чл. 79, ал. 1 ЗС е законоустановено, че *„Правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години.“*

Съгласно материалноправната разпоредба на чл. 79, ал. 2 ЗС *„Ако владението е добросъвестно, правото на собственост се придобива с непрекъснато владение в продължение на 5 години.“*

В чл. 84 ЗС е законоустановено, че *„относно придобивната давност, освен горните правила, се прилагат съответно и чл. 113, 115, 116, 117 и 120 от Закона за задълженията и договорите.“*

Съгласно константната практика на съдилищата когато настъпи прехвърляне на спорното право в рамките на висящ исков процес, прехвърлящият по принцип запазва качеството си на страна, освен ако не бъде заместен от правоприемника си с негово съгласие и със съгласието на насрещната страна. В случаите, когато прехвърлителят запазва качеството си на страна, той действа като процесуален субституент, в защита на едно чуждо вече право. Материалното правоприемство в хода на процеса не влече след себе си никакви процесуални последици, извън посочените в чл. 121 от ГПК (отм.), сега чл. 226 от ГПК и по-специално - не дерогира текстовете на чл. 116, б. "б" и чл. 115, б. "ж" от ЗЗД, вр. чл. 84 от ЗС. Така, както в хода на висящия процес придобивната давност върху спорния имот спира да тече за страните по делото, **така спира да тече и за третото лице, придобило имота в хода на висящия процес.** С други думи - така, както страните не могат да се позоват на текла по време на процеса придобивна давност, така не може да се позове на давност за този период и третото лице, придобило от тях спорния имот доколкото по аргумент от чл. 115, б. "ж" ЗЗД по време на съдебния процес давност не тече / чл. 115, б. "ж" ЗЗД/ */в този смисъл решение № 80 от 07.07.2014 г. по гр. д. № 6441/2013 г. на ВКС, II г. о.; решение № 97 от 27.07.2015 г. по гр. д. № 6353/2014 г. на ВКС, II г. о.; решение № 52 от 23.07.2018 г. по гр. д. № 1455/2017 г. на ВКС, I г. о. /.*

С оглед изложеното следва извода за неоснователност на формулираните от ответника възражения за придобивна давност по реда на чл. 79, ал. 1 и ал. 2 ЗС, като съдът не намира за необходимо да обсъжда показанията на разпитаните свидетели, доколкото достигна до извод, че придобивна давност въобще не е текла.

По изложената аргументация следва да се постанови решение, с което да се допусна извършване на делба на процесния недвижим имот при квоти 170/291 идеални части за ищеца и 117/291 идеални части за ответника.

Водим от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА извършването на съдебна делба между „Б. С.“ АД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: /адрес/ и „А.и.“ ООД, ЕИК

*****, със седалище и адрес на управление: /адрес/, **на правото на собственост на недвижим имот с идентификатор 68134.100.330**, по КККР, одобрени със заповед № РД-18-33/15.06.2010г., на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ поземлен имот с площ 291кв.м, находящ се в гр. София, р-н „С.“, /адрес/, с номер по предходен план 23, квартал 398, парцел XX, при съседи на поземления имот: 68134.100.29, 68134.100.331, 68134.100.332, 68134.100.329, **ПРИ СЛЕДНИТЕ КВОТИ:**

- **170/291 идеални части** за „Б. С.“ АД, ЕИК *****
- **117/291 идеални части** за „А.и.“ ООД, ЕИК *****

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните, пред Софийски градски съд.

Съдия при Софийски районен съд: _____