

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 8923

гр. София, 27.02.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 140 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и седми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ИЛИНА ЛЮБ. ГАЧЕВА

като разгледа докладваното от ИЛИНА ЛЮБ. ГАЧЕВА Гражданско дело № 20221110144708 по описа за 2022 година

Производството е по реда на Част втора, Дял първи от ГПК.

Образувано е по искова молба на **Н. Г. С.**, ЕГН *****, с адрес: гр. *****, срещу *****, адрес: гр. *****, с която е предявен положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за установяване в отношенията между страните, че ищецът е собственик на **11,50/178,50 ид.ч.** от следния недвижим имот: **МАГАЗИН, целият с площ от 16 кв.м. по документи за собственост, а по експертно заключение от 42,74 кв.м.**, и разположен в съседство на запад с магазин с площ от 38,80 кв.м. и до ъглов магазин, който **МАГАЗИН**, се намира в границите на **самостоятелен обект с идентификатор *******, одобрен със Заповед на КККР № *****/09.07.2010г., на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. *****, № 19, ет.-1, вид собственост: частна, тип: за търговска дейност, брой нива: 2, с площ от 178,50 кв.м., заедно със съответните ид.ч. от прилежащото мазе и съответните общи части от сградата и земята, на основание давностно владение, упражнявано в продължение на повече от 10 години.

В условията на евентуалност, предявява положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК срещу *****, адрес: гр. *****, за установяване в отношенията между страните, че ищецът е собственик на **11,50/178,50 ид.ч.** от подробно описания по –горе, недвижим имот, заедно със съответните ид.ч. от прилежащото мазе и съответните общи части от сградата и земята, на основание давностно владение, упражнявано в продължение на повече от 10 години.

При условията на евентуалност предявява и субективно съединени отрицателни установителни иски с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за установяване по отношение на ***** и *****, че ответниците не са собственици на **11,50/178,50 ид.ч.** от подробно описания по –горе, недвижим имот, заедно със съответните ид.ч. от прилежащото мазе и съответните общи части от сградата и земята.

Ищецът твърди, че е собственик на ½ ид.ч. от магазин от 16 кв.м., който понастоящем се намира в границите на **самостоятелен обект с идентификатор**

***** , по силата на наследствено правоприемство. Твърди, че на 02.01.1974 г. ***** е придобила $\frac{1}{2}$ ид.ч. от наследството на леля му Е.Н., сред което било и процесния магазин от 16 кв.м., следователно ***** е придобила $\frac{1}{2}$ ид. ч. от магазина, заедно със съответните ид.ч. от мястото, върху което е построена сградата, за което бил издаден акт за държавна собственост № *****/01.06.1974 г. Твърди, че АДС № *****/01.06.1974 г. бил нищожен, доколкото към 1974 г. магазинът от 16 кв.м. не съществувал, доколкото още през 1962 г. същият е бил приобщен към магазина на бащата на ищеца и се ползвал от него, със знанието и без противопоставянето на леля му, а така също и защото Е.Н. не е притежавала в собственост земята към магазина. Излага, че баща му е придобил процесната идеална част от магазина от 16 кв.м. по силата на давностно владение, упражнявано спокойно, явно и непрекъснато в периода от м.01.1962 г. до 02.01.1974 г. Излага, че през 1977 г. другата, притежавана от ищеца по силата на наследствено правоприемство, $\frac{1}{2}$ ид. ч. от магазина била изкупена от ***** , като бил издаден АДС № *****/23.09.1977 г., като процесният магазин бил посочен с площ от 21 кв.м., а не като в стария АДС № *****/01.06.1974 г. с площ от 16 кв.м., заедно с съответните общи части от сградата и 2,35 % ид.ч. от земята, като разликата в площта се получавала от приобщаване на друго помещение – стая зад него. Излага, че през 1992 г. му било реституирано правото на собственост върху $\frac{1}{2}$ ид.ч. от магазина с площ от 21 кв.м., заедно с $\frac{1}{2}$ от 2,35 % от общите части на сградата и земята, като твърди, че от 1992 г. и към настоящия момент упражнявал фактическа власт върху целия магазин, необезпокояван от никого, като го ползвал, извършвал необходимите ремонти в същия. Твърди, че на 14.07.2022 г. ***** е издала удостоверение, в което се легитимира като собственик на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от магазина с площ от 21 кв.м., заедно с $\frac{1}{2}$ от 2,35 % от общите части на сградата и земята, което обосновавало правния интерес на ищеца да предяви евентуален иск за установяване правото на собственост и срещу ***** . Ето защо предявява настоящите иски, като претендира и разноски по производството. В условията на евентуалност предявява иск за прогласяване нищожността на АДС № *****/01.06.1974 г.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът ***** оспорва предявените иски, като неоснователни. Оспорва допустимостта на предявения отрицателен установителен иск, доколкото, счита, че не е материалноправно легитимирана да отговаря по тях, предвид обстоятелството, че процесните идеални части се явяват собственост на ***** по силата на закона, най-късно от влизане в сила на пар. 42 от ПЗР на ЗИДЗОС, предвид предназначението на имота. С оглед заявеното, твърди, че следва отписване на имота от актовете книги за държавна собственост. Оспорва допустимостта и на предявения положителен установителен иск с твърдението, че не е налице процесуална легитимация на ответника, доколкото същият не владеел процесния имот. По същество оспорва ищецът да е придобил правото на собственост по отношение на процесните идеални части, като излага следните твърдения: на основание ЗОЕГПНС-ПМС 29/49 г. бил актуван за държавна собственост с Акт за държавна собственост № *****/17.09.1949 г. следният недвижим имот, бивша собственост на д-р Н. С. Н.ов и наследници: 1. жилищни помещения от сградата в гр. ***** , а именно: в партера: стая и кухня; първия етаж: три жилища, състоящи се от шест стаи и втория етаж: от четири апартамента по две стаи и кухня, застроена и незастроена площ 552, 25 кв.м, заедно с припадащите се тавански и зимнични помещения и съответните идеални части от общите части на сградата и мястото; ъгловият магазин на партера на сградата на ул. ***** заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и мястото, и принадлежащите зимнични помещения при съеди: ***** , наследници на Н. С. и Н.И.; 2. незастроеният парцел между двете сгради, ***** , състоящ се от

390,60 кв.м, при съсед: ул. „*****“, от две страни наследници на С.Н. и Н.И.. Сочи, че на основание Заповед РД-*****/14.07.1992г. на кмета на гр. София, допълнена със Заповед *****/19.10.2021 г. на кмета на СО, бил отписан от актовете книги за държавна и общинска собственост-АДС *****/17.09.49г.- следният недвижим имот: „жилищни помещения на партера: стая и кухня, на първи етаж: три жилища, на втория етаж-три апартамента; ъглов магазин на партера, заедно с припадащите се зимнични и тавански помещения и съответните идеални части от общите части на сградата и дворното място, цялото от 552, 25 кв.м., в гр. *****, като със същата заповед била възстановена на наследниците на С.Н. Секуловски собствеността върху имоти, с настоящ административен адрес: гр. ***** №19 (бивш бул. *****, бивш бул. *****), между които и 1/2 идеална част от процесния магазин. Излага още, че на основание чл. 11 ЗН, действащ към момента на откриване на наследството на Е.Н., е придобил процесната 1/2 ид.ч. от магазина, като същият бил актуван като държавен с акт за държавна собственост № 8957/01.06.1974 г. Твърди, че с договор за продажба на недвижим имот по реда на ПМС № 60/1975 г., Н. Г. С. е продал на СД „Търговия“ при СГНС -СП „Нармаг“ следния недвижим имот: 1/2 ид.ч. от магазин, находящ се на бул. „*****“, при съсед по договор за делба от 29.12.1961 г.: изток-магазина на Г.Н., юг-ул. „*****“, запад-магазин на ***** и север-двор, застроен на 21,50 кв.м. 1/2 ид.ч. от маза, застроена на 21,24 кв. м., както и 1/2 идеална част от 2,35 % идеални части от общите части на сградата и мястото, цялото от 540 кв. м., за сумата от 548 лв., като бил съставен и акт за държавна собственост № *****/23.09.77 г. за описания имот. Сочи, че на основание Заповед № *****/30.03.1992 г. на Министъра на финансите имотите по АДС *****/77г. били отписани от актовете книги за държавна собственост. Твърди, че като съсобственик ищецът се явявал владеец на своите ид.ч. от процесния имот и държател на ид.ч. на ответника, като оспорва ищецът да е превърнал държането си във владение, като е манифестира пред ответника намерението си да владее и неговите идеални части. Твърди, че през претендирания от ищеца период (от януари 1962 г. до 02.01.1974 г.), през който баща му е владял процесния имот, не е текла давност по аргумент от чл. 86 от ЗС (в редакцията му от ДВ, бр. 92 от 1951 г.). От друга страна, счита, че след повторното одържавяване на процесния имот с АДС № *****/77 г., владението е било прекратено, с което давността е била прекъсната. Оспорва ищецът да е извършвал ремонти на процесния имот. При тези твърдения моли за отхвърляне на предявените искове, като претендира и разноси по производството.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът ***** оспорва предявените искове със същите твърдения, изложени в отговора на исковата молба на ***** . Моли за отхвърляне на исковете, като претендира и разноси.

Предявен е срещу ***** положителен установителен иск за собственост с правно основание чл.124, ал. 1 ГПК, *съединен при условията на евентуалност*, с положителен установителен иск за собственост с правно основание чл.124, ал. 1 ГПК, срещу ***** , както и с отрицателни установителни искове за собственост с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК срещу ***** и срещу ***** .

Съгласно разпоредбата на чл.154, ал.1 от ГПК, разпределението на доказателствената тежест е, както следва:

За основателност на положителните установителни искове в тежест на ищеца при условията на пълно и главно доказване е да докаже, че е придобил собствеността по отношение на процесните идеални части от подробно описания по-горе, недвижим

имот, на соченото от него придобивно правото на собственост основание, а именно – давностно владение, като в тази връзка следва да докаже: началната дата, от която наследодателят му Г.С.Н., респ. ищецът е започнал да упражнява фактическа власт върху имота с намерение за своене, присъединяването владението на наследодателя Г.С.Н. към собственото му владение, като същото следва да е явно, спокойно и непрекъснато за срок от 10 години от началната дата на установяване на владението.

При доказване на посочените обстоятелствата в тежест на ответниците е да докажат възраженията си, посочени в отговорите на исковата молба, както и че са налице факти, водещи до спиране или прекъсване на давностния срок.

По предявените отрицателни установителни искове в тежест на ищеца е да докаже по делото фактите, от които произтича правният му интерес от предявяване на исковите.

В тежест на ответниците е да докажат реализирането на конкретно придобивно основание в тяхна полза относно процесните идеални части от недвижимия имот.

Съдът намира предявените искове за допустими, а исковата молба за редовна по смисъла на чл. 127 и чл. 128 от ГПК.

На основание чл.140, ал.3 от ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призоват страните.

По доказателствата.

Страните са представили писмени доказателства, които са относими, необходими и допустими, поради което съдът счита, че са налице процесуалните предпоставки за приемането им.

Искането на ответника ***** за задължаване на ответника ***** да представи посочените в отговора на исковата молба документи е неоснователно, доколкото същите са приложени под опис към отговора на исковата молба на *****.

По искането на ищеца за допускане на гласни доказателства чрез разпит на двама свидетели при режим на довеждане, съдът намира същото за основателно, поради което следва да бъде уважено.

По предявения евентуален иск за прогласяване нищожността на АДС № *****/01.06.1974 г., съдът намира същия за недопустим по следните съображения: така заявената претенция е недопустима, тъй като действащото законодателство не предвижда възможност по исков ред да се установява нищожност на актове за държавна или общинска собственост и на извършеното с тях удостоверяване на собствеността, нито възможност за оспорване на тези актове по административен ред. Разпоредбата на чл. 124 ГПК допуска установителни искове само за права или правоотношения, а по изключение /в предвидените в закона случаи/ - за факти с правно значение, а нормата на чл. 128, ал. 1, т. 1 АПК предвижда възможност за обявяване нищожност само на административни актове /каквото не представлява актът за държавна или общинска собственост/. Ако е съставен акт за държавна собственост върху имот, за който и друго лице претендира да е собственик, последното би могло да се защити като поиска от компетентния орган отписване на имота от актовете книги за държавна собственост, а ако това бъде отказано - защитата му е само по исков ред, чрез предявяване на иск за защита правото си на собственост /установителен или осъдителен/. Посоченото следва от разпоредбата на чл. 5 ЗДС, според която актът за държавна собственост, съставен от длъжностно лице в рамките на неговата

компетентност и при спазване на предвидените в закона ред и форма, представлява официален удостоверятелен документ, който само констатира, а не поражда вещни права и чиято доказателствена сила действа до доказване на противното, както и от разпоредбите на чл. 108 и 113 ППЗДС, според които имотите неправилно актувани като държавни или за които е отпаднало основанието за актуването им като такива се отписват от актовете книги със заповед на областния управител по местонахождение на имота, а при отказ на компетентния орган да издаде заповед за отписване, лицето, поискало отписване на имота следва да докаже правото си на собственост по общия исков ред. По тези съображения съдът намира предявения евентуален иск за недопустим, поради което производството в тази си част следва да бъде прекратено.

Водим от горното и на основание чл.140 от ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕКРАТЯВА производството по гр.д. № 44708/2022 г. в частта относно предявения евентуален иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК за прогласяване нищожността на АДС № *****/01.06.1974 г., като недопустимо.

Определението в тази си част подлежи на обжалване с частна жалба пред СГС в едноседмичен срок от връчването му на ищеца.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 08.05.2024г. от 11:30 часа, за която дата и час да се призоват страните.

ПРИКАНВА страните към спогодба, медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото документите, приложени под опис към исковата молба и писмения отговор.

ДОПУСКА на ищеца двама свидетели при режим на довеждане за съдебното заседание на 08.05.2024г. от 11:30 часа.

ОТХВЪРЛЯ искането на ***** за задължаване на ответника ***** да представи посочените в отговора на исковата молба документи.

ДА СЕ ВРЪЧАТ на страните преписи от настоящото определение, а на ищеца да се връчи и препис от писмените отговори, ведно с приложените към тях доказателства.

Определението не подлежи на самостоятелно обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____