

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 4680

гр. София , 15.09.2021 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 34 СЪСТАВ в закрито заседание на петнадесети септември, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: ЕЛИ Д. АНАСТАСОВА

като разглежда докладваното от ЕЛИ Д. АНАСТАСОВА Гражданско дело № 20211110129308 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.140 и сл. ГПК.

Образувано е по предявен от ВЛ. Й. ЯНК. срещу *** отрицателен установителен иск с **правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК** за признаване за установено в отношенията между страните, че ищецът не е собственик на следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 68134.905.8932, находящ се в гр. София, община Столична, област София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на ЛГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на поземления имот: гр. София, район „Лозенец“, площ от 773 (седемстотин седемдесет и три) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, стар идентификатор: 68134.905.1053, номер по предходен план: 1053, квартал: 33, съседни: 68134.905.1055, 68134.905.8933, 68134.905.1051, 68134.905.1052, 68134.905.1066, 68134.905.1056.

В ИМ се посочва, че на 18.05.1984г., по силата на Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № 179, том XII, дело № 1985/1984г. на нотариус Петър Петров - нотариус при Софийски районен съд, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 8018 от 18.05.1984 г., дело № 83639, лицето *** /трето лице, неучастващо в настоящото производство/ е прехвърлило на ищеца правото на собственост върху следния недвижим имот: ПРАЗНО ДВОРНО МЯСТО от 835 (осемстотин тридесет и пет) кв.м., съставляващо реална част от имот планоснимачен № 6 (шест) полигон 33 (тридесет и трети) по плана на София, местност „Зоопарк“, при съседни на частта: ***, наследници на *** намираща се в югоизточната страна на имота, а съгласно актуална скица на поземлен имот № 15-207935-11.03.2019г., представляващ Поземлен имот с идентификатор 68134.905.8932, находящ се в гр. София, община Столична, област София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на поземления имот: гр. София, район „Лозенец“, площ от 773 (седемстотин седемдесет и три) кв.м., трайно предназначение на

територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, стар идентификатор: 68134.905.1053, номер по предходен план: 1053, квартал: 33, съсед: 68134.905.8933, 68134.905.1051, 68134.905.1052, 68134.905.1066, 68134.905.1056.

Ищецът посочва, че от 18.05.1984г. насетне упражнява правомощията си на собственик по отношение на недвижимия имот самостоятелно и със съзнанието, че е такъв, като го ползва, полага грижи за поддържането му, заплаща дължимите данъци и такси. Същевременно обаче релевира, че е знаел за обстоятелството, че по реда на чл. 18, ал. 2 от Закона за собствеността на у гражданите (ЗСГ) (отм.) е започната процедура по изкупуване на собствения му недвижим имот, включително от държавата чрез Районния народен съвет. В тази връзка е бил уведомен, че за да бъде прехвърлено правото на собственост върху имота, е необходимо да бъде сключен писмен договор за продажба, който да бъде вписан. Категорично заявява, че предвид липсата на сключен писмен договор и незавършената процедура за прехвърляне на собствеността, продължил, в качеството си на собственик да ползва имота необезпокоявано, да го стопанисва и да заплаща всички необходими данъци, такси и разноски. Релевира, че за периода след 1984 г. правото му на собственост не е оспорвано от което и да било трето лице. В тази връзка ищецът посочва, че при проверка относно процедурата по реда на чл. 18, ал. 2 от ЗСГ (отм.), на 04.04.1994г. е получил писмо от ***, Териториална общинска администрация „Лозенец“, с което е било заявено, че по отношение на процесния имот „в отдел ДИ на ТОО Лозенец не се намира отчуждителна процедура на името на В.Я. и за същия няма данни да е съставян акт за държавна собственост“. Месец по-късно – на 05.05.1994г., и от Териториална общинска администрация „Триадица“ отговорили, че в архива на отдел „Държавни имоти“ при ТОО „Триадица“ няма преписка на името на ищеца за цитирания имот.

С оглед посочените писма ищецът е релевира, че процедурата по изкупуване на имота не е приключила, поради което не се е осъществил транслативният ефект и собствеността не е преминала към държавата (съответно по-късно - към общината). Ето защо счита, че продължава да е единствен и пълноправен собственик върху процесния недвижим имот. По-късно, със Заповед № РД-09-50-102/27.02.1998 г. на Главния архитект на гр. София е одобрен частичен застроителен и регулационен план за квартал 32 и 33, м. „Витоша - ВЕЦ „Симеоново“, където попада и процесният недвижим имот с номер 1053. Така издадената заповед е била обжалвана, на основание чл. 83 от ППЗТСУ (отм.). В резултат на това пред СГС е било образувано производство по ах. д. № 3685/1999 г., I II „Г“ състав, със страни *** и заинтересованите от заповедта лица. В качеството си на собственик на имот, попадащ в кв. 33, за който се отнася заповедта, и като заинтересовано лице по смисъла на чл. 82, ал. 3 от ППЗТСУ (отм.), ищецът също е бил конституиран като страна по делото.

Ищецът релевира, че е депозирал молби за снабдяване със скица като единствената пречка за издаване на скица за процесния имот през 2008г. са били висящите административни производства. Релевира, че след приключилите административни производства и във връзка с предстоящо сключване на Предварителен договор за учредяване право на строеж на масивни сгради и прехвърляне на идеални части от поземлени имоти срещу задължение за обезщетяване със самостоятелни обекти в тях и договор за строеж (от 18.06.2018 г.), в началото на 2018 г. отново се снабдил със скица на процесния поземлен имот - № 15-3450-03.01.2018г. Към този момент имотът е със стария си идентификатор 68134.905.1053.

В скицата е посочена площта на имота - 917 кв.м. и като единствен собственик отново е посочен ищецът, на основание нотариалния акт от 1984 г. и е отбелязано, че няма данни за носители на други вещни права.

В ИМ се изтъква, че в изпълнение на поетите от ищеца съгласно описания предварителен договор, сключен на 18.06.2018г. задължения и предвид отреждането за улица на 17.09.2018г. дарил на *** реална част от имота в размер на 143 кв.м. Дарението било прието от *** и за това се съставил договор за дарение на поземлен имот от 17.09.2018 г., вписан в Служба по вписванията - гр. София с вх. рег. № 61153, акт № 58. том СХХХІХ. дело № 43837 от 18.09.2018 г. За да бъде сключен този договор, се легитимирал като собственик пред *** отново с Нотариалния акт от 18.05.1984г. Впоследствие ищецът посочва, че с оглед действията, които следва да бъдат предприети от строителната фирма, страна по предварителния договор от 18.06.2018г., както и предвид необходимостта от снабдяване със строителни книжа по отношение на процесния поземлен имот, упълномощил представители на тази фирма да получават всякакви документи за имота от отдели и служби на общинската администрация, като в хода на дтези действия установил, че собственият му имот е актуван за частна общинска собственост.

Предвид гореизложената фактическа обстановка ищецът счита, че Акт № 5513 от 06.10.2020 г. е издаден незаконосъобразно, доколкото никога не е бил сключван писмен договор за прехвърляне на собствеността върху процесния недвижим имот на държавата, поради което ответникът няма как да е придобил правото на собственост. Предвид изложените съображения намира иска за основателен.

В указания законоустановен едномесечен срок по реда на чл. 131 ГПК е постъпил отговор от ответника ***, с който оспорва иска като недопустим и неоснователен като в тази връзка са изложени следните съображения: доколкото ищецът е прехвърлил правото на собственост върху процесния имот по реда на чл. 26 ЗСГ /отм./, иницирано въз основа на лично подадена от ищеца молба, срещу сумата от 5685.00 лева, то към датата на депозиране на иска ищецът не е собственик на процесния имот; договорът за продажба по чл. 75 от Наредбата за държавните имоти /отм./ не завършва смесения фактически състав на процедурата по изкупуване, съгласно ЗДИ /отм./, предвид обстоятелството, че на основание чл. 26 ЗДС /отм./ Министерство на финансите и Столичен народен съвет са дали съгласие Благоевски РНС да закупи процесния имот от ВЛ. Й. ЯНК., изплатена му е продажната цена, съставен е АДС с № 9858/28.01.1988г. с основание чл. 26 ЗСГ /отм./. Предвид изложеното намира предявения иск за неоснователен.

С оглед горното и на основание чл.140 ГПК

ОПРЕДЕЛИ:

ДОКЛАДВА предявен от ВЛ. Й. ЯНК. срещу *** отрицателен установителен иск с **правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК** за признаване за установено в отношенията между страните, че ищецът не е собственик на следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 68134.905.8932, находящ се в гр. София, община

Столична, област София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на ЛГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на поземления имот: гр. София, район „Лозенец”, площ от 773 (седемстотин седемдесет и три) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, стар идентификатор: 68134.905.1053, номер по предходен план: 1053, квартал: 33, съседи: 68134.905.1055, 68134.905.8933, 68134.905.1051, 68134.905.1052, 68134.905.1066, 68134.905.1056.

-

УКАЗВА на ответника, че носи доказателствената тежест да установи чрез пълно и главно доказване правопораждащите правото му на собственост върху процесния имоти факти, в рамките на очертаното в отговора на исковата молба придобивна основание – реализирана процедура по реда на чл. 18, ал. 2 от Закона за собствеността на у гражданите (ЗСГ) (отм.) по изкупуване на процесния недвижим имот

При установяване на посоченото обстоятелство, **УКАЗВА** на ищеца да установи възраженията, изложени в ИМ.

ДОПУСКА приложените с ИМ и ОИМ писмени доказателства.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните в срок до с.з. да вземат становище съгласно указанията дадени с доклада.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание за **11.11.2021г., 10:40 часа**, за която дата да се призоват страните, с препис от настоящото определение, като на ищеца се изпрати препис от ОИМ и приложенията към него.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО е окончателно.

Съдия при Софийски районен съд: _____