

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 17502

гр. София, 23.04.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 39 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и трети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ПЛАМЕН Г. ГЕНЕВ**

като разгледа докладваното от **ПЛАМЕН Г. ГЕНЕВ** Гражданско дело № 20231110145252 по описа за 2023 година

Производството е образувано по искова молба на А. В. В. срещу Столична община, която отговаря на изискванията за редовност, а предявеният с нея иск е допустим.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът Столична община е подал отговор на исковата молба.

Страните с исковата молба и с отговора на исковата молба са представили документи, които са допустими, относими и необходими за изясняване на делото от фактическа страна, поради което следва да се приемат като писмени доказателства.

Следва да бъдат допуснати на ищеца при режим на довеждане двама свидетели за установяване на упражняваното владение върху процесния имот.

Доказателственото искане на страните за допускане на съдебно-техническа експертиза, която да даде отговор на поставените в исковата молба задачи е основателно и следва да бъде уважено, като вещото лице следва и да проследи какво е било положението на имота по всички планове, предхождащи одобряването на кадастралната карта, да установи налице ли е придаване по регулация, прилагани ли са дворищнорегулационни планове, както и да изготви комбинираната скица с координати на граничните точки.

Искането на ответника за събиране на гласни доказателствени средства чрез разпит на един свидетел в режим на довеждане не следва да бъде уважавано с оглед на обстоятелствата, за чието установяване се иска, доколкото същите са неотнормими към предмета на спора.

Така мотивиран, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАСРОЧВА** открито съдебно заседание на **27.05.2024 г. от 15:30 часа**, за когато да се призоват страните, като им се изпрати препис от настоящото определение, на ищеца препис от отговора на исковата молба и приложенията.

**ПРИЕМА** представените с исковата молба, с отговора на исковата молба на писмени доказателства.

**ДОПУСКА** на ищеца събиране на гласни доказателствени средства чрез разпит на двама свидетели за установяване на упражняваното владение върху процесния имот.

**ДОПУСКА** изслушване на съдебно-техническа експертиза със задачи, посочени от ищеца в исковата молба и ответника в отговора на исковата молба, като вещото лице следва и да проследи какво е било положението на имота по всички планове, предхождащи одобряването на кадастралната карта, какви са регулационните промени, да установи налице ли е придаване по регулация, прилагани ли са дворищнорегулационни планове, както и да изготви комбинираната скица с координати на граничните точки.

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит за изготвяне на заключението по съдебно-техническата експертиза в размер на 500 лв., от които 250 лв. вносим от ищеца и 250 лв. вносим от ответника в едноседмичен срок от съобщението.

**НАЗНАЧАВА** вещо лице Сара Бенямин Коен.

**Вещото лице да се уведоми за поставените задачи и да се призове за откритото съдебно заседание след представяне на документи за внесения депозит.**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ответника за събиране на гласни доказателствени средства.

**ИЗГОТВЯ следния проект за доклад на основание чл. 140, ал. 3 вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:**

Предявен е иск с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР от А. В. В. срещу Столична община, с искане да се признае за установено спрямо ответника, че ищецът е собственик на недвижим имот, представляващ реална част от 43 кв. м. от недвижим имот с идентификатор 68134.2818.1085 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.София, район „Връбница”, ул. „Дмитрий Лихачов” №28, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване/до 10 м./, при съседни по кадастрална карта: 68134.2818.4531, 68134.2818.4485, 68134.2818.424, 68134.2818.4479, с площ от 466 кв.м., стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 1085, квартал: 48, парцел: X, която реална част е, заключена между южната граница на УПИ № X-1085 и улицата, при съседни: от север- УПИ № X-1085, от юг- улица, от изток- улица, от запад- УПИ № XI- 4256, неправилно заснета като част от ПИ с идентификатор 68134.2818.4531, собственост на Столична община вместо като ПИ с идентификатор 68134.2818.1085 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Ищецът твърди, че е придобил чрез покупко-продажба по силата на Нотариален акт №49, том I, дело №57/1998г. 200/1250 идеални части от следния недвижим имот: Дворно място с площ от 1250 кв. метра, съставляващо имот с планоснимачен номер 987, в квартал 25а, по плана на град София, местност „кв. Обеля”, СО- район „Връбница”, при съседни по нотариален акт: от две страни улици, Георги Тодоров и река и при съседни по скица: парцел №111, имот пл.№917, имот пл.№418, имот пл.№419 и имот пл.№420. От момента на закупуването на имота ищецът е във владение на същия, като никой не е спорил и не е прекъсвал владението му. Владението върху описания недвижим имот е в реалните му граници, като в същия са застроени жилищни сгради. Поддържа, че на 20.10.2004г. с Нотариален акт №185, том II, дело №352/2004г. е закупил още 700/1250 идеални части от гореописания недвижим имот. С Протокол № 24/30.03.2001г. и Решение № 38 на СОС регулацията и изменена и в гореописания недвижим имот са попаднали идентични с него поземлени имоти, а именно: поземлен имот №1085, поземлен имот № 987 и поземлен имот № 1140. С Нотариален акт №123, том I, дело №116/2007г. ищецът е придобил още 200/1250 идеални части от гореописания имот. Сочи, че от първоначалния поземлен имот /стар/ с планоснимачен номер 987, от квартал 25а по плана на гр.София, местност „кв.Обеля” са образувани два имота, а именно:

1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор: 68134.2818.987 по кадастралната карта и

кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.София, район „Връбница”, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, при съседни по кадастрална карта: 68134.2818.4531, 68134.2818.4499, 68134.2818.915, 68134.2818.2293, 68134.2818.417, 68134.2818.418, 68134.2818.4485, 68134.2818.419, 68134.2818.2133, с площ от 781 кв.м., стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 987, квартал: 50, парцел: X и

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор: 68134.2818.1085 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.София, район „Връбница”, ул. „Дмитрий Лихачов” №28, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване/до 10 м./, при съседни по кадастрална карта: 68134.2818.4531, 68134.2818.4485, 68134.2818.424, 68134.2818.4479, с площ от 466 кв.м., стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 1085, квартал: 48, парцел: X.

Поддържа, че при изготвянето на кадастралната карта ПИ с идентификатор: 68134.2818.1085 е заснет грешно, като реална част от него с площ от 43 кв.метра, находища се в южната част на имота, е заснета към ПИ с идентификатор:68134.2818.4531, собственост на Столична община, вместо като реална част от собствения на ищеца ПИ с идентификатор: 68134.2818.1085. Тази реална част от имота се владее от ищеца и е застроена с масивна жилищна сграда. Същата част Столична община неправомерно е актувала като частна общинска собственост. Твърди, че за процесната реална част от имота не са уреджани сметки по регулация, нито Столична община е завземала имота, поради което не е налице приложен дворищнорегулационен план. В исковата молба в условията на евентуалност е посочено, че ищецът е придобил собствеността върху тази реална част по давност чрез непрекъснато, явно и необезпокоявано владение, което продължава и към настоящия момент. Владението му е добросъвестно, тъй като е основано на годно юридическо основание, а именно на нотариален акт, с който същият е придобил вещни права върху процесния имот на 26.11. 1998г. Моли съда да уважи предявения иск. Претендира разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е депозиран отговор от ответника. Поддържа, че общината е придобила процесния имот, който е реална част от УПИ Х- 1083/десети за ПИ пл. № 1083/, кв. 48, м. кв. Обеля- 25а стар, съставляваща 46 кв.м., актуван като общински имот, по регулационен план на м. ж.к. Обеля, кв. 25а-стар с решение №38 по протокол №24/30.03.20001 г. на Столичния общински съвет. Сочи, че съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС е съставен АОС № 2271/10.09.2007 г. на основание чл. 2, ал.2, т.5 от ЗОС /стар/, от който момент владение върху него е установила общината. Поддържа, че е приложен закона, като към момента на актуването имотът не е имал собственик и владеец. Сочи, че в архива на СО - Район „Връбница“ има преписка за попълване на имот пл. № 987 към кадастралната основа към регулационния план на м. „ж.к. Обеля - 25А-стар“. Границите на процесния имот са определени спрямо внесения проект в районната администрация, който проект е одобрен със Заповед № РД-09-545/20.12.2006 г. Ответникът заявява, че възражение срещу заповедта не е имало. По отношение на твърдяната от ищеца грешка при изготвяне на кадастралната карта сочи, че редът за нейното коригиране е определен в ЗКИР и доколкото към момента има преписка по попълване/допълване/поправка на кадастралния план в действащия регулационен план по инициатива на ищеца, това прави горепосочената процедура неприложима в настоящото производство. Оспорва изтичането на давност в полза на ищеца. Сочи, че до 1996г. е налице забрана по чл. 86 ЗС за придобиване на имота по давност, за периода от 1997г. до 2001г. е действала забраната на чл. 59 ЗТСУ /отм./, а след 2006г. е действал мораториума. Сочи, че процесният имот към момента е идеална част от целия парцел към момента на твърдяното придобиване и владееие и предвид гореизложеното, ищецът не може да придобива идеални части от него по давност, тъй като това противоречи на разпоредбата на чл.59 от ЗТСУ. Поддържа, че с оглед правилото на чл.40 от Закона за

плановото изграждане на населените места, параграф 41-43 от Правилника за прилагане на Закона за планово изграждане на населените места, параграф 9, ал.2-5 от Правилника за приложение на одобрение и приложение на общия устройствен план на София, чл.56 от Правилника за прилагане на ЗТСУ и чл.10 от ЗУТ процесният имот не отговаря на изискванията да бъде обект на сделка или придобивна давност. Счита, че дори да бъде доказано някакво владение върху процесния имот, то същото не е осъществявано върху цялата площ на поземления имот. Моли съда да отхвърли иска. Претендира разноски.

**В доказателствена тежест на ищеца** по иска с правно основание чл. 54, ал.2 ЗКИР е да докаже, че е придобил правото на собственост върху процесния имот по силата на договори за покупко-продажба, както и наличие на грешка в одобрената кадастрална карта /начина на заснемане на имота/. По отношение на наведеното в условията на евентуалност придобивно основание, а именно придобивна давност ищецът следва да докаже, че е упражнявал явна, необезпокоявана и непрекъсната фактическа власт върху процесния недвижим имот в продължение на пет години с намерението да го свои.

**В тежест на ответника** е да докаже фактите, от които произтичат възраженията му, включително че имотът представлява частна общинска собственост, както и че е налице невъзможност за придобиването му по давност.

**УКАЗВА** на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

**УКАЗВА** на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощени за целта процесуални представители, за които следва да се представи надлежно пълномощно.

**УКАЗВА** на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.**

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