

РЕШЕНИЕ

№ 6621

гр. София, 21.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-Г СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Татяна Димитрова

Членове: Румяна М. Найденова
Гюлсевер Сали

при участието на секретаря Алина К. Тодорова
като разгледа докладваното от Румяна М. Найденова Въззивно гражданско дело № 20221100511207 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 258 - 273 ГПК.

Образувано е по въззивна жалба, подадена от Столична община, действаща чрез процесуалния си представител адв. Л. П., срещу решение № 20037358 от 20.05.2022 г., постановено гр. дело № 13322/2021 г. по описа на Софийски районен съд, 50 с-в.

С цитираното решение е признато за установено по отношение на Столична община, че ищецът Д. С. Т. е собственик на реална част от 207 кв. м., находящи се между буквите А,Б,В, част от ПИ с идентификатор № 32216.2297.68 по КК и КР на гр. София, находящ се в с. Иваняне, ул. „Иванянско шосе“, район Банкя, която площ е ограничена с контур в кафяв цвят с букви А-Б-В-Г-А в комбинирана скица – приложение №1 към заключение на съдебно-техническа експертиза.

Във въззивната жалба се излагат подробни съображения, че решението е неправилно, незаконосъобразно, необосновано, постановено в несъответствие със събраните доказателства и при съществени процесуални нарушения. Моли се решението да бъде отменено, а предявеният иск да бъде отхвърлен изцяло като неоснователен. Претендира се присъждане на направените пред двете инстанции разноски.

В установения от закона срок, въззиваемата страна - Д. С. Т., действащ чрез адв. М., е депозирала отговор на въззивната жалба. С него се оспорва въззивната жалба като неоснователна и се излагат съображения в подкрепа на правилността на решението на районния съд. Претендира се присъждане на сторените във въззивното производство

разноски.

Софийски градски съд, като обсъди събраните по делото доказателства, становищата и доводите на страните, съгласно разпоредбата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК и е процесуално допустима, а разгледана по същество - неоснователна.

Първоинстанционното решение е валидно и допустимо, налице е постановен диспозитив в съответствие с мотивите на решението. При произнасянето си по правилността на решението съгласно чл. 269, изр. второ от ГПК и задължителните указания, дадени с т. 1 от ТР № 1/09.12.2013 г. по т.д. № 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС, въззивният съд е ограничен до релевираните във въззивната жалба оплаквания за допуснати нарушения на процесуалните правила при приемане за установени на относими към спора факти и на приложимите материално правни норми, както и до проверка правилното прилагане на релевантни към казуса императивни материално правни норми, дори ако тяхното нарушение не е въведено като основание за обжалване. Не се установи при въззивната проверка нарушение на императивни материално правни норми.

Относно правилността на първоинстанционното решение, въззивният съд намира наведените с въззивната жалба доводи за неоснователни.

По делото е представен нотариален акт № 29/1995г., видно от който ищецът е придобил собствеността върху „празно дворно място от 3600 кв. м., представляващо южната реална част от имот с пл. № 1807, м. „Валого“, целият с площ от 4200 кв. м.”.

С акт за частна общинска собственост № 890/05.11.2012г., като правно основание за актуване на имота като частна общинска собственост е посочен чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС. Като доказателство по делото е приет и акт за частна общинска собственост № 1481/23.08.2016г., с правно основание за актуване на имота като частна общинска собственост чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС вр. чл. 59, ал. 1 от ЗОС.

По делото е разпитан св. И.В.В., който твърди, че познава ищеца от 2007г. – 2008г. От показанията му се установява, че ищецът е полагал грижи за имота – слагал е ограда, ангажирал е фирма за почистване. Не знае някой да е оспорвал собствеността на Д..

Разпитан св. Г.Т. твърди, че с ищеца са съседни. През 1995г. Д. купил имота от предишните съсобственици. Ищецът полагал грижи за имота, като свидетелят му помагал. Имотът е ограден с мрежа и колове. Д. продал част от имота, поради което оградата била премествана през годините. Преди ищецът да закупи имотът, нито държавата, нито общината го е владяла. Имотът, преди продажбата, бил наследствен, едно време бил в ТКЗС.

По делото е приета съдебно техническа експертиза, неоспорена от страните, която съдът изцяло кредитира като обективно и компетентно изготвена и от която се установява, че частта от имота, описана в нотариалния акт на ищеца, е идентична с поземлен имот пл. № 1807, както и с УПИ Х- 1807 и с поземлен имот пл. № 50028 по помощния план, като

спорната част е с площ от 207 кв. м. Установява се, че имотът, описан в нотариалния акт е идентичен с част от ПИ пл. № 20028 по помощния план. Актувания от СО имот е част от ПИ с пл. № 50028 по помощния план и част от УПИ Х – 1807, кв. 61 по регулационния план на кв. Иваняне. Процесната част от имота с площ от 207 кв. м. е част от този имот.

При така установените факти съдът приема от правна страна следното:

Ищецът се легитимира като собственик на основание правна сделка – покупко – продажба. С нотариален акт № 29/1995г. ищецът е придобил собствеността върху „празно дворно място от 3600 кв. м., представляващо южната реална част от имот с пл. № 1807, м. „Валого“, целият с площ от 4200 кв. м.”.

Видно от приетите като доказателства по делото актове за частна общинска собственост № 890/05.11.2021г. и № 1481/23.08.2016г., като правно основание за актуване на имота като частна общинска собственост е посочен чл. 2, ал. 1, т. 7, а в акт за частна общинска собственост 1481/23.08.2016г. - чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС вр. чл. 59, ал. 1 от ЗОС.

От приетата по делото СТЕ и разясненията, дадени от вещото лице в съдебно заседание, се установява, че процесната реална част от 207 кв. м. е част от имота на ищеца, закупен с нотариалния акт и който е означен като 50028 в помощния кадастрален план. Към момента спорната част попада към имот 32216.2297.68, който е актуван от общината, тоест въззивникът е актувал част от имота на ищеца.

Фактът на актуването на имотите като държавни или общински не ги прави такива, защото актуването няма конститутивно действие, а само декларативно /чл.5 ал.3 от ЗОС и чл.5 ал.3 от ЗДС/. Тези актове, обаче, веднъж съставени, се ползват с т. нар. материална доказателствена сила до установяване на противното и то само в образувано исково производство, защото са официални свидетелстващи документи, на които самият закон придава такава сила с оборима презумпция /чл.5 ал.2 от ЗОС, чл.38 ал.2 от ППЗОС, чл.5 ал.2 от ЗДС, чл.158 ал.1 от ППЗДС/.

Действително АДС, съответно АОС, нямат конститутивно действие и тяхното съставяне не е основание за придобиване правото на собственост, но същите имат констативен характер относно посочените факти, от които произтича правото на собственост на държавата или общината. Предвид това и при заявен иск за собственост срещу държавата или общината, в тежест на ищеца, който претендира собствеността върху имота на лично основание е да установи правото си на собственост, оборвайки придобивното основание на държавата, съответно общината, отразено по АДС или АОС/решение №3/20.04.2012г. по гр.д.№724/2011г., Пг.о./.

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС общинска собственост са имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен със закон. Съгласно чл. 59 ЗОС при влизане в сила на кадастралната карта за имотите – общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номера и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

Без значение е обстоятелството, че за имота до 2012г. не е бил съставян акт за

общинска собственост, тъй като актът за общинска собственост няма правопораждащо действие. В настоящия случай обаче не се установява общината да е придобила процесния имот чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен със закон. Ето защо, съдът намира, че не са били налице основанията за издаване на АОС на посочените в акта основания.

Понеже общината не може да докаже отрицателния факт, че даден имот не е имал друг собственик към момента на актуването, в тежест на този, който оспорва констатациите в акта за общинска собственост, е да установи, че към момента на актуването, имотът е имал собственик. В случай, че успее да докаже това, имотът не се придобива от общината и за него не действа забраната за придобиване по давност, която е установена с нормата на чл. 86 ЗС във всичките ѝ редакции и не се прилага § 1 от ЗИД на ЗС (Решение № 321 от 14.10.2011 г. по гр.д. № 1167/2010 г. I г.о., Решение № 269 от 03.08.2010 г. на ВКС по гр.д. № 643/2011 г., . I г.о. и др.).

В настоящия случай ищецът установява, че към момента на актуване на имота, още от 1995г., същият е бил собственик на спорната реална част от 207 кв. м., поради което неоснователни са изложените във въззивната жалба доводи, че ищецът не е доказал правото си на собственост, при условията на пълно и главно доказване. С оглед на изложеното, искът е основателен и следва да бъде уважен.

Поради съвпадане крайните изводи на двете съдебни инстанции, решението следва да се потвърди.

По разноските за въззивната инстанция:

На основание чл. 273 ГПК вр. чл. 78, ал. 1 на въззиваемия следва да бъдат присъдени направените по делото разноски в размер на 1800 лв.

Воден от изложеното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 20037358 от 20.05.2022 г., постановено по гражданско дело № 13322/2021 г. по описа на Софийски районен съд, 50 с-в.

ОСЪЖДА Столична община, гр. София, ул. "*****" да заплати на Д. С. Т., ЕГН ***** , на основание чл. 273 ГПК, вр. 78, ал. 1 ГПК сумата от 1800 лв., представляваща направените във въззивното производство разноски.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от съобщаването му на страните, при предпоставките на чл. 280 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____