

РЕШЕНИЕ

№ 21112

гр. София, 20.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 51 СЪСТАВ, в публично заседание на втори октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ИВЕТА В. ИВАНОВА

при участието на секретаря ДИАНА АЛ. МАНОЛОВА
като разглежда докладваното от ИВЕТА В. ИВАНОВА Гражданско дело № 20221110150085 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Предявени са от Н. Г. Я., Д. Д. К., Р. К. К. и Д. К. К. (конституирани като ищци по делото на основание чл. 227 ГПК с определение на съда от 19.05.2023 г. поради смъртта на техния наследодател и първоначален ищец К. Г. К., починал в хода на процеса и заместен от своите наследници по закон) срещу С.о. положителни установителни искове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване за установено по отношение на ответника, че ищците са собственици на поземлен имот с идентификатор [№] по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-74/20.12 г. на изпълнителния директор на АГKK, с адрес на имота: село К., район П., община С., [адрес], с площ от 1861 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване, при съседни – имоти с идентификатори: [№], [№], [№], [№], [№], [№], [№], [№] и [№], с предишен идентификатор: няма, с номер по предходен план: [№], квартал 34, парцел II, на основание давностно владение, при квоти – ½ идеална част за ищеца Н. Г. Я. и по 1/6 идеална част за ишците Д. Д. К., Р. К. К. и Д. К. К. (с оглед уточнението, направено в о.с.з от 12.06.2023 г.), както и искане за отмяна на Акт за общинска собственост № [№]/06.04.2000 г., издаден от С.о..

Ишците твърдят, че Н. Г. Я. и К. Г. К. са братя и наследници по закон на баща си Г.К. Я., починал на 04.04.2006 г., а същия на К. (К.) Я. Г., починал на 26.08.1973 г., като негов син. Посочват, че приживе техният дядо К. (К.) Г., бивш жител на село К., С.о., е бил собственик на двор и овощна градина, представляващи поземлен имот с планоснимачен № *** в кв. 34 и кв. 50 – УПИ III и IV съгласно разписния лист към 1957 г. на село К. към проект за дворищна регулация на С., издаден от ТП към СО от 17.09.2021 г., целият с площ от около 3 620 кв. м. Твърдят, че от 1928 г. до смъртта си през 1973 г. дядо им и семейството му са живели и ползвали този имот, като в една част от същия построили къща, а в другата – незастроена част отглеждали зеленчуци и овощни дръвчета. Посочва се, че след 1973 г. и до 2006 г. владението върху този имот се е осъществявало от родителите на ишците Г.К. Я. и съпругата му Р.Ф. Я.а, където същите построили къщи, в които понастоящем живеят двамата им синове – ишците Н. Г. Я. и К. Г. К., а незастроената част от имота ползвали като градина в дворовете на къщите си. След смъртта на баща им през 2006 г. и до момента на

депозиране на исковата молба процесният имот се използва от двамата ищци, като всеки от тях отглежда в съответната част от същия земеделска продукция – зеленчуци и плодни дръвчета – за собствена консумация, като на мястото е изградена полиетиленова оранжерия. Твърди се, че процесният поземлен имот с идентификатор [№] и адрес: село К., район П., община С., [адрес], с площ от 1 861 кв.м. е придобит от ищите по наследяване от техните праводатели – баща им Г. Я. и дядо им К. Г., придобили същия въз основа на осъществявано от тях давностно владение върху същия, като част от поземлен имот с планоснимачен № ***, съответно по силата на давностно владение, осъществено от ищите, чрез присъединяване владението на техните праводатели, в продължение на повече от 50 години, което е било явно, трайно и необезпокоявано във времето. Излага се, че имотът, от който е бил част процесният недвижим имот, представлява поземлен имот с пл. № ***, кв. 34 – УПИ III и IV и XIV съгласно стар регулационен план на село К., одобрен с Указ № 69/12.03.1929 г. за улична регулация и Заповед № 506/21.03.1929 г. – за дворищна регулация, като към 1960 г. от имот с пл. № *** били образувани три отделни имота – УПИ – III-***, УПИ - IV-*** и УПИ - XIV-****, понастоящем недвижими имоти с идентификатори [№] и [№]. Твърди се също, че по силата на договори за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане от 03.06.2004 г. ищецът Н. Я. е придобил от родителите си собствеността върху УПИ-IV-*** кв. 34 с площ от 1065 кв.м. понастоящем имот с идентификатор [№], а ищецът К. К. - УПИ -III-*** кв. 34 с площ от 1242 кв.м. За останалата част от общия недвижим имот с пл. № ***, представляваща УПИ - XIV-**** в кв. 34 по плана на село К. и понастоящем поземлен имот с идентификатор [№] ищите не разполагат с документ за собственост, но са придобили собствеността върху същия въз основа на давностно владение. Посочват, че същият бил актуван като общински имот с Акт за общинска собственост № 141/2000 г. от ответната С.о., а до 01.06.1996 г. и като държавен с Акт за държавна собственост № [№]/1963 г. Излага се, че в този имот не е осъществявано общинско мероприятие и същият не е бил отчуждаван. Имотът не е бил земеделска земя, а в границите на урбанизирана територия на село К.. Осъществяването през целия период от наследодателите на ищите и от самите тях давностно владение върху имота не е било губено и прекъсвано в нито един момент. Посочва се, че наличието на издаден АОС възпрепятства ищите да се снабдят с документ за собственост по реда на обстоятелствената проверка. С тези съображения същите обосновават правния си интерес от търсената установителна искова защита и отправят искане за уважаване на исковите претенции, чрез признаването им за собственици на процесния поземлен имот с идентификатор [№] по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-74/20.12 г. на изпълнителния директор на АГKK, с адрес на имота: село К., район П., община С., [адрес], с площ от 1 861 кв.м., по силата на давностно владение, при квоти, както следва: ½ идеална част за ищеца Н. Г. Я. и по 1/6 част идеална част за ищите Д. Д. К., Р. К. К. и Д. К. К., според наследствения им дял от наследството на първоначалния ищеца и техен наследодател К. Г. К., починал в хода на процеса – на 19.01.2023 г., както и за отмяна на издадения от ответната С.о. Акт за общинска собственост № [№]/06.04.2000 г., с който същият този имот е актуван като общински. Претендират разноски.

В депозирания в срока по чл. 131, ал. 1 ГПК писмен отговор ответната С.о., чрез пълномощника си ст. юрк. Стоименова, оспорва исковите претенции като процесуално допустими, но по същество неоснователни с довод, че процесният поземлен имот с идентификатор [№] по КKKP на село К. попада в част от УПИ II – за професионално трудово и възпитателно училище и опитно поле, съгласно регулационния план на село К., утвърден със Заповед № ***/11.04.1960 г. и е собствен на С.о.. Поддържа се, че същият е актуван с АОС № [№]/06.04.2000 г. и по-рано с АДС № 464/14.01.1998 г. за 155-то ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ – 650 кв.м. застроена и незастроена площ и АДС № [№]/28.05.1963 г. на място от около 37.497 кв. м., в което са застроени: портиерна, общежитие и класни стаи, парно помещение, помощна сграда, столова, работилници, свинарник, бараки и навес, като е

отстъпено за ползване от Специално училище „М.Г.“ село К.. Оспорва ищите да са придобили собствеността върху имота по силата на десетгодишна придобивна давност. Посочва, че до приемането на ЗОС през 1996 г. имотът е бил държавна собственост като част от имот, отреден за професионално трудово и възпитателно училище и опитно поле, а след този момент и по силата на закона, конкретно на §7, ал. 1, т. 6 ПЗР на ЗМСМА е преминал в собственост на Общината. В отговора се поддържа, че съгласно чл. 86 ЗС, в редакциите й до 1996 г., придобиването на държавна и общинска собственост по давност е изключено. Счита, че на 01.06.2006 г. давностният срок е спрял да тече по силата на мораториума, установен с § 1 от ЗР към ЗДЗС, до 31.12.2022 г. След влизане в сила на Решение № 2 от 24.02.2022 г. по конституционно дело № 16/2021 г. на КС на РБ, с което тези разпоредби са обявени за противоконституционни и от този момент занапред давността е продължила да тече, като не е изтекла до предявяване на исковата претенция. Ето защо, ищите не са придобили собствеността върху имота на твърдения оригинален способ. С тези доводи ответникът отправя искане за отхвърляне на исквете и за присъждане на сторените по делото разноски.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявени са положителни установителни петиторни иски с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, при условията на субективно активно съединяване помежду им.

Уважаването на предявените иски е обусловено от установяване от страна на ищите, при условията на пълно и главно доказване, че са собственици на процесния недвижим имот при твърдените от тях квоти и на соченото от тях придобивно основание – чрез давностно владение, осъществено от ищите, в т.ч. чрез присъединяване владението на техните наследодатели, респ. по наследяване и давностно владение, осъществено от наследодателите им, и конкретно – изтичането на десетгодишен период от време и владение по см. на чл. 68, ал. 1 ЗС (фактическо упражняване съдържанието на това право с намерение за своеене, което да е спокойно, явно и непрекъснато).

В тежест на ответника е да опровергае изложените от ищите твърдения, респ. да установи възраженията за придобиване на имота от ответната страна, статута на последния през съответния период от време, обуславящ неприлагане на давностното владение и наличието на основание за спиране на давностния срок.

Между страните не се спори, а и от приетите по делото писмени доказателства се установява, че с договор от 03.06.2004 г. за прехвърляне на недвижим имот срещу поемане на задължение за издръжка и гледане, обективиран в Нотариален акт № ***, том IV, рег. № ****, дело № 630/2004 г. по описа на нотариус И.Н. с рег. № ** на НК и с район на действие Софийски районен съд, третите за процеса лица Г.К. Я. и съпругата му Р.Ф. Я. прехвърлят на сина си Н. Г. Я. (ищеца по делото) следния недвижим имот, придобит по давност по време на брака им, а именно: дворно място, находящо се в село К., С.о., район П., представляващо УПИ IV-*** от квартал 34 по плана на град София, местност К., с площ от 1 065 кв. м., с неуредени сметки по регулация за придаваемите 9 кв.м., при съсед: улица; наследници на П.П., от две страни наследници на К. Я., заедно с построената в имота едноетажна жилищна сграда, срещу поетото насрещно задължение на Н. Я. да поеме гледането и издръжката на прехвърлителите. По силата на договора прехвърлителите си запазват правото на ползване на прехвърления имот. В нотариалния акт е удостоверено, че сред представените документи, установяващи правото на собственост върху имота е Нотариален акт № 154, том XI, дело № 2***/1977 г. на нотариус при СРС.

Данните по делото сочат, че с договор от същата дата - 03.06.2004 г. за прехвърляне на недвижим имот срещу поемане на задължение за издръжка и гледане, обективиран в Нотариален акт № ***, том IV, рег. № ****, дело № 631/2004 г. по описа на нотариус И.Н. с

рег. № ** на НК и с район на действие Софийски районен съд, третите за процеса лица Г.К. Я. и съпругата му Р.Ф. Я.а прехвърлят на сина си К. Г. К. (ищеца по делото) следния недвижим имот, придобит по давност по време на брака им, а именно: дворно място, находящо се в село К., С.о., район П., [адрес], представляващо реална част от поземлен имот с планоснимачен номер *** – частта от имота, която е основа на УПИ III-*** от квартал 34 по плана на град София, местност К., с площ на УПИ 1 242 кв.м. с неуредени сметки по регулация за придаваемите 9 кв.м., при съседи на реалната част: от запад – улица „И.“; от север – Д.Р.; от юг – имот на Г.К. (останалата част от имот с планоснимачен номер ***), заедно с построените в тази част от имота двуетажна жилищна сграда с площ от 70 кв.м., гараж със застроена площ от 30 кв.м., полумасивна селскостопанска постройка с площ от 50 кв.м., срещу насрещното задължение на приобретателя да поеме гледането и издръжката на прехвърлителите. По силата на договора последните си запазват правото на ползване на прехвърления имот. В нотариалния акт е удостоверено, че сред представените документи, установяващи правото на собственост върху имота е Нотариален акт № 75, том I, рег. № ****, дело № 37/04.02.2004 г. на нотариус И.Н..

Изяснява се, от приетите като писмени доказателства по делото Удостоверение за наследници с изх. № 86/25.07.2022 г., издадено от С.о., село К., Удостоверение от 31.10.1978 г., издадено от Софийски районен съд и Удостоверение за наследници с изх. № *****/23.01.2023 г., издадено от С.о., район М., че прехвърлителят по тези договори Г.К. Я. е законен наследник – син на лицето К. Я. Г., починало на 25.08.1973 г., заедно със съпругата му М.Д. Я.а (починала на 22.06.1978 г.) и дъщерите му Б.К.М. (починала на 25.02.2009 г.) и В. К. Г. (починала на 27.11.1993 г.). Установява се също, че приживе Б. К. М. и В. К. Г. – с молба от 31.10.1978 г. са се отказали от наследството, останало им от К. Я. Г., който отказ е вписан в Специалната книга на съда под № 860/1978 г. След смъртта си на 19.01.2023 г. К. Г. К. е оставил за свои законни наследници съпругата си Д. Д. К., дъщеря си Р. К. К. и сина си Д. К. К. – конституирани като ищци на мястото на починалия техен наследодател.

От събраните по делото писмени доказателства се установява, че с Акт за държавна собственост № [№]/28.05.1963 г. на Районен народен съвет – София при Софийски градски народен съвет и на основание чл. 6 ЗС и чл. 21 от Правилника за държавните имоти, като държавен имот е обявен и зает недвижим имот, находящ се в село К., ул. „С.“, представляващ място от около 37 497 кв.м., в което са застроени: портиерна – масивна на 45 кв.м.; общежитие и класни стаи – масивна на 650 кв.м.; административна сграда масивна на 108 кв. м.; помощна сграда масивна на 144 кв.м.; столова – масивна на 400 кв.м. и две работилници – масивни на по 150 и 550 кв. м.; склад масивен на 72 кв.м., свинарник на 50 кв.м.; бараки паянтови на 45 кв.м. и навес паянтов на 80 кв. м. Посочено е, че одържавеният имот се отстъпва за ползване на Специално училище „М.Г.“ село К.. На гърба на акта е отразено с бележка от 06.06.1994 г., че с Акт № *****/1978 г. 10 000 кв. м. от този терен са предадени на Държавно предприятие „Г. Д.“ и отново върнати на район П. с Акт № *****/1998 г., тъй като не са застроени.

Изяснява се, че с Акт № [№]/06.04.2000 г. за частна общинска собственост на общинска администрация - район П., МРРБ, като такава собственост на основание чл. 2, ал. 1 ЗОС, е актуван имот, находящ се в село К., кв. 50, част от УПИ II – за професионално трудово-възпитателно училище и опитно поле на училището (съгласно забележка в графа 12), включващ сграда от 207 кв.м. (съгласно забележка в графа 12) и трети етаж от масивна сграда – 217 кв. м. (бившо 155-то училище), както и терен с площ от 31 845 кв.м. при граници: от двете страни улица; наследниците на Г. и парцел за озеленяване. В Акта е посочено, че правата върху имота са предоставени на С.о., район П. – кметство К..

Изясни се, че предмет на исковите претенции е поземлен имот с идентификатор [№] по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-74/20.12 г. на изпълнителния директор на АГKK, с адрес на имота: село К., район П., община С., [адрес].

Индивидуализацията на последния съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри следва от представената и приета по делото Скица на поземлен имот № [№]/19.10.2020 г., издадена от СГКК – град София, съгласно която имотът е с площ от 1 861 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване, при съседни – имоти с идентификатори: [№], [№], [№], [№], [№], [№], [№], [№] и [№], с предишен идентификатор: няма, с номер по предходен план: [№], квартал 34, парцел II.

Същевременно, начинът на образуване на процесния имот и неговият статут следват от изводите на вещото лице, обективирани в приетото по делото заключение на съдебно-техническата експертиза, което съдът кредитира като компетентно изготвено – въз основа на материалите по делото, след проверка в [служба], в район П. – С.о., в Направление „А. и б.“ към С.о. и след оглед на място на имота, обосновано и неоспорено от страните. В заключението се изяснява, че процесният поземлен имот с идентификатор [№] по КККР е обособен като самостоятелен имот чрез разделяне от имот с планоснимачен номер ***. Последният е образуван по плана на село К., изработен през 1957 г. и е с площ от 3 670 кв.м. Изяснява се, че именно от този имот, съгласно регулационния план на село К., одобрен със Заповед № ***/11.04.1960 г. на председателя на ИК на СГНС, са образувани следните имоти: парцел III*** с площ от 1 242 кв. м. и парцел IV*** с площ от 1 046 кв.м., в квартал 34, представляващи дворни застроени места. Отражено е, че останалата част от имот с пл. № 257 от 1 382 кв.м. съгласно този план попадат в улица и в парцел II за „професионално и трудово възпитателно училище, опитно поле“ в кв. 50. Впоследствие – по силата на изменение на плана за регулация и застрояване, одобрено с Решение № 354 по Протокол № 35/22.06.2017 г. и Решение № 462 по Протокол № 37/20.07.2017 г. на Столичния общински съвет процесният имот попада в УПИ XIV****, кв. 34 и в улица. Посочено е, че в процесния поземлен имот с идентификатор [№] по КККР, одобрени със Заповед от 20.12.2010 г., не е извършено застрояване и не са реализирани общински мероприятия. Между този имот и имоти УПИ III*** с площ от 1 242 кв. м., УПИ IV*** с площ от 1046 кв.м. и УПИ XIV**** няма изпълнени вътрешни огради, а на място са засадени овощни дръвчета – ябълки, круши, вишня, дюля и черница. При огледа на имота вещото лице е констатирало, че в същия се отглеждат зеленчуци, като последният не е ограден на границата си с имоти УПИ III***, УПИ IV*** и УПИ XIV****. Експертизата изяснява също, че с Акт за частна общинска собственост № [№]/06.04.2000 г., одобрен от кмета на район П. – С.о. е актуван за общинска собственост терен с площ от 31 845 кв.м. (бивше 155-то училище) в село К., кв. 50, част от парцел II, като този парцел „за професионално трудово-възпитателно училище, опитно поле“ в кв. 50 по регулационен план на село К. от 1960 г. е с площ от 57 220 кв.м., а е актуван терен от 31 845 кв.м. – част от парцел II. Изяснено е, че процесният поземлен имот с идентификатор [№] по КККР е на отстояние повече от 200 м. от сградата на бившето 155-то училище и е извън площта на актувания терен за общинска собственост от 31 845 кв.м., който представлява имоти с идентификатори: [№]; [№], [№] и [№] по КККР. Понастоящем границите на имота с площ от 1 861 кв.м. са поземлени имоти с идентификатори: [№] – частна собственост, с площ от 521 кв.м., стар номер ***, село К., ул. „С.р.“; [№] – публична общинска собственост – за второстепенна улица, площ от 928 кв.м., кв. 34, село К., ул. „С.р.“; [№] – частна собственост, площ от 662 кв.м., стар номер ***, кв. 34, село К., [адрес]; [№] - частна собственост, площ от 924 кв.м., стар номер ***, кв. 34, парцел V, село К., ул. „И.“ № 43; [№] - частна собственост, площ от 1 038 кв.м., стар номер 341, кв. 34, парцел 4, село К., [адрес]; [№] - частна собственост, площ от 1 238 кв.м., стар номер ***, кв. 34, парцел III, село К., [адрес] и поземлен имот с идентификатор [№] - частна собственост, площ от 1 232 кв.м., стар номер 339, кв. 34, село К., парцел II, ул. „И.“ № 37. При изслушването си в съдебно заседание вещото лице пояснява, че процесният поземлен имот не е част от имота, описан в акта за общинска собственост. Част от него и конкретно

югоизточната такава по сегашния регулационен план е предвидена за улица, но реално на място такава не е изградена, като няма данни имотът да е актуван.

Изясни се, че ишците претендират да са собственици на процесния поземлен имот с идентификатор [№] по КККР на основание давностно владение с твърдения за осъществено такова от техните наследодатели, владеели имота като част от имот с планоснимачен № ***, а от 2006 г. и от самите тях.

Съгласно разпоредбата на чл. 77 ЗС вещните права се придобиват чрез правна сдЕ., по давност или по друг начин, определен в закона. Следователно, придобивната давност е правнорегламентиран способ за придобиване на право на собственост и други вещни права върху чужда вещ чрез фактическо упражняване на тези права в продължение на определен от закона срок от време, чийто фактически състав е регламентиран в разпоредбата на чл. 79 ЗС. Последният, в хипотезата на недобросъвестно владение по чл. 79, ал. 1 ЗС, включва като елементи изтичането на определен в закона период от време и владение по смисъла на чл. 68, ал. 1 ЗС – т. е. фактическо упражняване съдържанието на това право, както и допълнително добросъвестност и правно основание в хипотезата на добросъвестно владение по чл. 79, ал. 2 ЗС. В този смисъл са и разясненията, дадени в мотивите на т. 2 от Тълкувателно решение № 4/2012 г. по тълк. дело № 4/2012 г. на ОСГК на ВКС.

Същевременно, при преценка дали е налице установено владение и дали е осъществен фактическият състав на чл. 79, ал. 1 ЗС е необходимо последното да е несъмнено-осъществявано по начин, който да разкрива ясно желанието на владелеца да държи вещта като своя и явно – намерението на владелеца да свои вещта за себе си да е противопоставено на собственика, това намерение да се упражнява така, че всеки заинтересован да може да научи за него, като същото да е достигнало до собственика. Лицето трябва да е демонстрирало по отношение на невладеещият собственик на вещта поведение на пълноправен собственик т.е. поведение, което безсъмнено сочи, че упражнява собственическите правомощия в пълен обем единствено за себе си.

С разпоредбата на чл. 69 ЗС е установена презумпцията, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. Презумпцията е оборима, като оборването ѝ е в тежест на лицата, които поддържат, че отсъства намерение за своеене. Приложението на последната означава, че е достатъчно едно лице да докаже, че е упражнявало фактическата власт върху имота явно, необезпокоявано и непрекъснато през определен период от време, за да се приеме, че владее имота като свой. Упражняващият фактическата власт не следва да доказва намерение за своеене /намерение за придобиване на собствеността/, защото то се предполага.

В настоящия случай за установяване факта на осъществено владение върху процесния поземлен имот от ищцовата страна са ангажирани гласни доказателства, чрез разпита на свидетелите С.А.Ф., Ц.Х.Х. и П.Р.С..

В разказа си пред съда свидетЕ.та С.Ф. споделя, че живее в село К. от повече от 50 години, като познава ишците Н. и К., както и техните родители - дядо Е. и баба Р., както и имотът им в село К.. Изяснява, че същите притежават две къщи, построени през 1965 – 1970 г. ,в един и същи двор на една улица - „И.“ № 41. Свидетелства, че всеки от братята си ползва отделна къща, построени на мястото на старата такава, ползвана от техните баба и дядо. В разказа си свидетЕ.та е категорична, че е виждала имота на ишците, тъй като често си гостуват. Свидетелства, че след къщите има зеленчукова градина с плодни дръвчета и конкретно в източната част от имота, оградена от страни от всички останали съседи. Тази градина е засадена и обработвана от Н. и К., които поели грижите за същата след смъртта на родителите си. Ф. разказва, че в тази част от имота родителите им също отглеждали зеленчуци, които продавали. Заявява, че от изток имотът на ишците граничи с черен път, а след него е самият канал, по който тече реката. В градините няма как да се влезе от външен човек, доколкото същите са оградени с оградата на самия имот. СвидетЕ.та заявява, че

откакто живее в С. не е виждала дворното място да е използвано от друго лице. Посочва, че на около километър от къщите на ищите е имало училище, в което към настоящия момент не учат деца.

Свидетелят Ц.Х. разказва, че познава ищеца Н. и брат му К., преди да почине, както и семействата им, тъй като живеят през една къща на улица „И.“ в село К. – той на № 45, а те на № 41. Споделя, че е влизал в двора на имота на ищите, в който всеки от тях има собствена къща, а между двете къщи има ограда. След тях се намират зеленчукови градини, които граничат с канал. След градините имотът има ограда с врата, която не е заключена с катинар или с ключ. След оградата има черен път. Свидетелят посочва, че по-голямата част от двора е градина, която се работела, както от Н., така и К., а по – рано и от техните родители – дядо Г. и баба Р.. Те използвали градината, сядяли в нея плодове и зеленчуци, които продавали на пазара в София, като това била основната им дейност. В показанията си св. Х. заявява, че в градините на ищите не може да влезе външно лице, тъй като трябва да се влезе в двора и да се мине покрай къщите им. След канала има друг имот, незастроен, а назад и сградата на трудово-възпитателно училище, разположено на около километър разстояние от двора на ищите.

Разпитан като свидетел по делото П.С. разказва, че живее в село К., на улица „И.“ № 44 от раждането си и до момента и познава ищите като съседи, които живеят на същата улица, но от другата ѝ страна – на № 41, а познанството им е още като деца. Категоричен е, че е виждал и влизал в имота им. Същият представлява двор, ограден с масивна ограда, отстрани с метални мрежи с тръби, отзад с метална мрежа и с порти, откъдето влизат ищите с трактори, за да си обработват земята. В двора има две къщи – една до друга, отделени от телена ограда, като всяка къща има собствен двор, а след това – от около средата на имота – общ такъв, който обработват. Свидетелят С. разказва, че тази част от двора винаги е била изорана и обработена, като до същата няма свободен достъп, тъй като е оградена като част от имота още по времето, в което там са живеели и родителите на ищите – баща им Г. и майка им Р.. В разказа си свидетелят споделя, че след имота на ищите се намира асфалтов път, а след него канал, по който тече реката, разположена от източната страна на имота им. След тази река са запустели имоти. Отвъд нея се намира сградата на училище СПТВУ „М.Г.“, което в момента не е действащо. Откъм канала има път, който води до двора на училището, но имотът на ищите е далеч от училището и помежду им няма връзка. Свидетелят посочва, че приживе в този имот са живеели и родителите на ищите – в по-стара къща, като те също обработвали имота и продавали отгледаната продукция на пазарите в град София. Свидетелят няма впечатления друго лице да е обработвало или обитавало тази част от имота на ищите, нито да е имало претенции към същата.

Съдът кредитира показанията на тримата свидетели като достоверни, предвид това, че са житейски логични и последователни, израз на преките им впечатления относно имота на ищите и използваната от тях незастроена част от дворно място, вътрешно и помежду си непротиворечиви и съответни на данните, внесени в процеса от приобщените писмени доказателства и от изводите на вещото лице по съдебно-техническата експертиза.

Преценени в своята съвкупност и взаимовръзка така анализираните доказателства свидетелстват, че след смъртта на родителите им Г. Я. и Р. Я.а през 2006 г. процесният поземлен имот е използван от ищеца Н., а приживе и от неговия брат К., заедно и едновременно с имот, представляващ дворно място, находящо се в село К., район П. и представляващо УПИ IV *** и УПИ III *** – част от имот с пл. № *** от кв. 34 по плана на гр. София, местност К., с площ съответно от 1065 кв. м. и от 1 242 кв.м.

От разказа на тримата свидетели се установи, че тази част от дворното място е разположена непосредствено след къщите на ищите, като не е отделена от тях с ограда или по друг начин, но същевременно е оградена от цялостната ограда на имота. Установява се по безспорен начин, че тази част от имота се ползва от ищите, а по-рано и от родителите

им, като зеленчукова градина, в която те отглеждат зеленчуци, а през последните години и за засаждане на овощни дръвчета. Изяснява се, че приживе и родителите им са обработвали земята и са отглеждали продукцията, която са продавали на пазари в град София. Тази част от двора не е достъпна за трети лица, тъй като е оградена от оградата на имота на ищите и влизането в същата е предпоставено от влизане в двора, където са построени къщите им. Установи се, че на изток, от задната страна на имота и непосредствено след градината, имотът на ищите граничи с канал на минаващата оттам река, а назад от нея е разположена сграда на някогашно училище. Свидетелските показания сочат също, че частта от дворното място, използвана от ищите като градина, се обработва само от тях, като същите я изорават с трактори и засяват, отглеждат продукцията.

Съдът, съпоставяйки описанието, направено от свидетелите относно конкретната част от имота, използвана от ищите и техните родители като зеленчукова и овощна градина с проследения регулационен статут на процесния поземлен имот и достигнатите констатации и изводи в експертното заключение относно сегашното му състояние, намира, че са касае за използване именно на имот с идентификатор [№] по КККР, образуван чрез разделянето му от имот с пл. № *** по кадастралния план на село К., съгласно изменението на последния, одобрено с решения на Столичния общински съвет от 22.06.2017 г. и от 20.07.2017 г.

Изясни се, че придобиването на правото на собственост върху имот на основание давностно владение изисква същото да е постоянно, непрекъсвано, спокойно, явно и несъмнено. В настоящия случай, съдът намира, че владението върху процесния имот, осъществявано лично от ищеца Н. Я. и приживе от първоначалния ищец К. К., започнало през 2006 г. и продължило непрекъснато до сезиране с процесната искова молба през м. септември 2022 г., отговаря на посочените характеристики. Безспорно по делото се установи, че същото е било постоянно във времето и не е израз на инцидентна проява, като осъществяваните от тях дейности в имота - обработка на земята и засаждането ѝ със зеленчукови култури и овощни дръвчета, събиране на продукцията и използването ѝ, в частност чрез продажбата ѝ на трети лица, ограждането ѝ като част от притежавания от тях имот – с обща ограда, отделяща ги от съседните имоти и същевременно без вътрешна ограда, която да разделя процесния имот от придобития от ищите с договорите от м. юни 2004 г., по начин, че процесният поземлен имот всъщност да изглежда като естествено продължение на дворното място, собственост на ищите, свидетелстват, както за постоянния характер на упражняваната от тях фактическа власт, така и за отношението на ищите при ползването на имота именно като към собствен такъв.

От разказа на свидетелите по делото се установи, че трети лица не могат да влязат свободно в зеленчуковата градина и да я ползват, тъй като пътят към същата е именно през двора и къщите на ищите. В показанията си св. Ф. заявява, че не знае спрямо този имот да е имало претенции от други лица или такива да са ползвали тази част от дворното място, което е ползвано от ищите и от поколенията назад, св. Ц.Х. посочва, че не е чувал този имот да е на друго лице, както и, че „С. знае“, че имотът е на дядо К., на Г. и Р. – родителите на ищите, след което е останал за самите тях, а св. С., че не е виждал друг човек да обитава или да обработва имота или да има претенции към същия. Изложеното обуславя извода, че осъществяваните от ищите действия по ползване на процесния имот са от естество да не позволят на други лица да владеят същия, както и, че същите не само са манифестирали собственическо отношение към имота пред трети лица, но и фактическата им власт е останала непрекъсната от действия на такива.

Ето защо, съдът намира, че в случая са се проявили всички елементи от фактическия състав на деривативното придобивно основание по чл. 79, ал. 1 ЗС – налице е осъществено от ищите владение по отношение на процесния поземлен имот, продължило повече от 10 години, считано от 2006 г. и до настоящия момент, което е било постоянно, непрекъснато, спокойно, явно и несъмнено и по силата на което същите са придобили собствеността върху

поземления имот.

В тази връзка съдът намира за недоказано проведеното оспорване от ответната страна, обосновано с притежавани права от С.о. върху последния и актуването му първоначално с АДС, а впоследствие и с оспорения АОС, предвид попадането му в имот, отреден за професионално трудово и възпитателно училище и опитно поле съгласно регулационния план на село К., както и произтичащата от това законова забрана за придобиването му по давност, а в по-късен момент и спирането на давностния срок.

Действително, с приемането на Закона за собствеността през 1951 г. (изв., бр. 92 от 16.11.1951 г., в сила от 17.12.1951 г.) е въведена забрана за придобиване по давност на вещи, които са социалистическа собственост, впоследствие (след изменение с ДВ, бр. 31 от 1990 г.) на вещ, която е държавна или общинска собственост. Тази забрана е стеснена с изменението на чл. 86 от ЗС (съгласно ДВ бр. 33 1996 г. в сила от 01.06.1996 г.), съгласно което само вещи, публична държавна или общинска собственост, не могат да се придобиват по давност. За вещите, които са частна държавна или общинска собственост и са завладени преди влизане в сила на изменението на чл. 86 от ЗС давностният срок започва да тече именно от 01.06.1996 г., при което десетгодишният срок на недобросъвестното владение поначало изтича на 31.05.2006 г. Действително, на тази дата обаче, давностният срок е спрял с § 1 ДР ЗС за срок от седем месеца, като с последващите изменения на правната норма спирането на давностния срок е продължено до 31.12.2022 г., като с Решение № 3 от 24.02.2022 г. по к. дело № 16/2021 г. Конституционния съд са обявени за противоконституционни разпоредбите на § 1, ал. 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността (обн., ДВ, бр. 46 от 2006 г.; посл. доп., бр. 18 от 2020 г.) и § 2 от ЗР на Закона за изменение на Закона за собствеността (ДВ, бр. 7 от 2018 г.).

Експертно се установи, че имотът, актуван от ответната С.о. с процесния Акт за частна общинска собственост № [№]/2000 г. представлява терен от 31 845 кв.м., който включва имоти с идентификатори [№]; [№], [№] и [№] по КKKP, както и, че процесният поземлен имот с идентификатор [№] по КKKP е на отстояние повече от 200 м. от сградата на бившето 155-то училище и е извън площта на актувания терен за общинска собственост от 31 845 кв.м. Вещото лице изясни също, че няма данни процесният имот да е актуван, както и, че въпреки малка част от същия – в югоизточната страна на имота по регулационен план да е предвидена за изграждане на улица, то такава на място не е изпълнена. В подкрепа на експертните изводи са и събраните гласни доказателства, чрез разпита на свидетелите С.Ф., Ц.Х. и П.С., които също потвърждават, че на място имотът е отдалечен от сградата на училището, намиращо се на километър (св. Ф. и св. Х.) от имота на ищите или достатъчно далеч, че да няма връзка между двата имота (св. С.), както и, че между същите се намира канал на река, а зад него пустеещи земи.

Предвид изложеното, съдът намира за недоказани твърденията на ответната С.о. относно статута на процесния имот през годините като държавен, а впоследствие като общински такъв, предвиден като обект на общинската инфраструктура с местно значение и предназначен за образователни нужди на населението на общината – за училище. Ето защо, анализираният принципни законови положения относно законовата забрана за придобиване по давност на имот – публична общинска собственост, респ. за спиране на давностния срок за определен период от време, в случая не намират приложение.

За прецизност следва да се отбележи, че макар по делото да се установи, че реално процесният имот да не е част от имота, актуван като имот – частна общинска собственост с Акт за частна общинска собственост № [№]/2000 г., то с оглед изричното оспорване от ответната С.о. на исковите претенции и заявяването на права върху този имот, проведено с отговора на исковата молба, съдът намира, че за ищите е налице правен интерес от процесните установителни искиви претенции, съобразявайки и задължителните за съда разяснения, дадени в мотивите на Тълкувателно решение № 8 от 27.11.2013 г. по тълк. дело

Доколкото по делото се установи, че ищецът Н. Г. Я. и К. Г. К. (заместен в хода на процеса от законните си наследници Д. К., Р. К. и Д. К.) са придобили собствеността върху процесния поземлен имот с идентификатор [№] по КKKP на основание осъществено от самите тях давностно владение, то не следва да се обсъжда по същество дали такова е осъществено от техните наследодатели и съответно дали са налице предпоставките за присъединяването му по реда на чл. 82 ЗС, тъй като по своята правна същност присъединяването на владение е прибавяне на периода от време, през който един или няколко предходни владетели са упражнявали фактическа власт върху вещта с намерение за своеене, към времето, през което сегашният владетел е владял същата тази вещ, за да може той да допълни недостига между времетраенето на своето владение и целия давностен период и по този начин да придобие правото на собственост върху вещта. В настоящата хипотеза се установи, че ищите са владели имота в продължение на повече от 10 години, поради което не е налице необходимост от присъединяване на предходно владение, за да е изпълнен фактическият състав на соченото придобивно основание – давностно владение.

Същевременно, по силата на настъпилото наследствено правоприемство на основание чл. 5 и чл. 9 ЗН, след смъртта на К. Г. К. в хода на процеса – на 19.01.2023 г., придобитата от него по давност $\frac{1}{2}$ част от собствеността върху имота е преминала към наследниците му, като всеки от тях – съпругата му Д. К., дъщеря му Р. К. и синът му Д. К. е придобил по $\frac{1}{3}$ част от същата или по $\frac{1}{6}$ идеална част от собствеността върху имота, което обстоятелство следва да бъде съобразено в настоящия процес на основание чл. 235, ал. 3 ГПК.

С оглед изложеното, предявените установителни искиви претенции се явяват основателни и следва да бъдат уважени, като бъде признато за установено по отношение на ответната страна С.о., че ищите са собственици на процесния недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор [№] по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-74/20.12 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: село К., район П., община С., [адрес], с площ от 1861 кв.м., при следните квоти – ищецът Н. Г. Я. – на $\frac{1}{2}$ идеална част (равняваща се на $\frac{3}{6}$ ид. части), а ищите Д. Д. К., Р. К. К. и Д. К. К., на по $\frac{1}{6}$ идеална част от собствеността върху имота, на основание десетгодишно давностно владение, съотв. по наследяване от първоначалния ищец К. Г. К..

Във връзка с направеното искане от ищите за отмяна на издадения акт за частна държавна собственост, съдът намира за необходимо да отбележи, че уважаването на исковите претенции няма за пряка последица отмяната на акта, предвид констативния му характер от една страна, и обстоятелството, че същият не попада в хипотезата на акт по смисъла на чл. 537, ал. 1 ГПК, отнасяща се само за охранителните актове, издадени в едностранно охранително производство по ГПК, като правата на ищите, установени в настоящия процес в отношенията им с ответната С.о. следват именно от силата на пресъдено нещо на решението по установителните претенции, в случай на влизане в сила на съдебния акт – арг. чл. 298 ГПК, при което отпадат правата на Общината, която се ползва от акта и той губи материалната си доказателствена сила и легитимиращото си действие (в този смисъл Определение № 160 от 30.09.2020 г. на ВКС по ч. гр. дело № 2488/2020 г., I г. о., ГК, постановено по реда на чл. 274, ал. 3 ГПК). Същевременно по делото се установи, че реално оспореният акт за частна общинска собственост касае имот, част от който не е процесният такъв.

По отговорността за разноски:

При този изход на спора – основателност на предявените искиве право на разноски имат само ищите. На основание чл. 78, ал. 1 ГПК в полза на същите следва да бъде присъдена сумата от общо 2 626 лева, представляваща сторени разноски по делото за държавна такса, депозит за съдебно-техническата експертиза и адвокатско възнаграждение. Реалното извършване на разхода за последното съдът приема за установено въз основа на

представените по делото договор за предоставяне на юридически услуги, правна помощ и процесуално представителство от 28.06.2022 г. и допълнително споразумение към него от 02.05.2023 г., както и счетоводни документи – фактура № 1233/02.08.2022 г., вносна бележка от 05.08.2022 г., фактура № 1319/02.05.2023 г. и преводно нареждане за кредитен превод от 03.05.2023 г. (л. 200 – л. 207 от делото). По делото от страна на ответника не е направено възражение по реда на чл. 78, ал. 5 ГПК, поради което съдът присъди адвокатското възнаграждение в пълния му претендиран размер. Доколкото друго не следва то представените писмени материали, то с оглед изхода на спора по същество, в полза на ищеца Н. Я. следва да бъде присъдена $\frac{1}{2}$ част от общите разноски или сумата от 1 313 лева, а в полза на ищите Д. Д. К., Р. К. К. и Д. К. К. по $\frac{1}{3}$ част от останалата $\frac{1}{2}$ или по $\frac{1}{6}$ част от разноските – или сумата от по 437,66 лева.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявения от Н. Г. Я., с ЕГН: ***** и адрес: [адрес] срещу С.о. с Булстат [булстат] и адрес: [адрес] положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, че Н. Г. Я. е собственик на $\frac{1}{2}$ идеална част от поземлен имот с идентификатор [№] по КККР, одобрени със Заповед РД-18-74/20.12 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: село К., район П., община С., [адрес], с площ от 1861 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване, при съседни – имоти с идентификатори: [№], [№], [№], [№], [№], [№] и [№], с предишен идентификатор: няма, с номер по предходен план: [№], квартал 34, парцел II, на основание давностно владение.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявените от Д. Д. К., с ЕГН: *****, Р. К. К., с ЕГН: ***** и Д. К. К., с ЕГН: *****, тримата с адрес: град София, ж.к. „М. 4“ бл. 447, вх. 2, ет. 4, ап. 32, срещу С.о. с Булстат [булстат] и адрес: [адрес] положителни установителни иски с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, че Д. Д. К., Р. К. К. и Д. К. К. са собственици на по $\frac{1}{6}$ идеална част от поземлен имот с идентификатор [№] по КККР, одобрени със Заповед РД-18-74/20.12 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: село К., район П., община С., [адрес], с площ от 1861 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване, при съседни – имоти с идентификатори: [№], [№], [№], [№], [№], [№], [№] и [№], с предишен идентификатор: няма, с номер по предходен план: [№], квартал 34, парцел II, на основание давностно владение.

ОСЪЖДА С.о. с Булстат [булстат] и адрес: [адрес], на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, да заплати на Н. Г. Я., с ЕГН: ***** и адрес: [адрес], **сумата от 1 313 лева**, представляваща сторени разноски по делото.

ОСЪЖДА С.о. с Булстат [булстат] и адрес: [адрес], на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, да заплати на Д. Д. К., с ЕГН: *****, Р. К. К., с ЕГН: ***** и на Д. К. К., с ЕГН: *****, тримата с адрес: град София, ж.к. „М. 4“ бл. 447, вх. 2, ет. 4, ап. 32, **сумата от по 437,66 лева**, представляваща сторени разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с въззивна жалба, пред Софийски градски съд, в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____