

# РЕШЕНИЕ

№ 117

гр. С., 03.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 154 СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Д.Б.А.

при участието на секретаря С.С.Ц.  
като разгледа докладваното от Д.Б.А. Гражданско дело № 20221110167042  
по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано, въз основа на искова молба подадена от Ц. П. Б., А. Ц. И. и Я. Ц. Я. срещу СО, ЕИК \*\*\*\*\*, с която е предявен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване за установено в отношенията между страните, че ищците са собственици на недвижим имот, с проектен идентификатор 37914.6843.2307, находящ се в район „П.“, с. К., с граници: имот с пл. № 154, кв.17 и кв.19 по стар регулационен план на с. К., и с площ от 685 кв.м.

С протоколно определение от 15.11.2023 г. е допуснато изменение на иска, съгласно направеното в съдебно заседание уточнение, а именно съдът да признае за установено, че ищците са собственици на недвижим имот, с проектен идентификатор 37914.6843.2307, находящ се в район „П.“, с. К., с граници: пл. № 154, кв.17 и кв.19 по стар регулационен план на с. К., и с площ от 539 кв.м. (частта от процесните имоти по цифри 10, 11, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, с площ 539 кв.м., червено заштрихована на Приложение № 6 /л. 70/ към заключението на вещото лице).

Ищците твърдят, че са собственици на поземлен имот с идентификатор 37914.6843.2307, находящ се в район „П.“ с. К. на основание протокол от 04.12.1980 г. на СРС, 49 състав гр. дело № 14 920/1980 г. и наследство от С.Х.Д., съгласно нотариален акт № 108, том 108, дело № 2566/1967 г. Твърдят още, със заповед на началника на СГКК било отказано изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрален регистър чрез нанасяне на поземления имот. Поддържат, че от СО, район „П.“ е постъпило възражение по отношение на имота, тъй като същият попадал върху имоти общинска собственост, за които били издадени АОС. Навеждат твърдения, че исканото изменение било свързано със спор за материално право между страните, поради което административния орган не можел да одобри изменение в КККР. Молят съда да признае за установено в отношенията между страните, че ищците са собственици на процесния имот. Претендират сторените в производството разноски.

След изпълнение на процедурата по връчване на исковата молба е постъпил в срок отговор от ответника. Със същия оспорва предявения иск като неоснователен. Твърди, че от ищцата Ц. Б. е постъпило през 2019 г. заявление с искане за издаване на удостоверение с характер на имот с пл. 154, кв.17 и кв.19 с площ от 676 кв.м., за който бил представен нотариален акт № 108, том 108, дело № 2566/1967 г. Поддържа, че в резултат

на искането от СО – район „П.“, е издадено удостоверение с изх.№ РПН 19-ГР94-1966 от 22.05.2019 г. От същото било видно, че за недвижим имот с пл. 154, кв.17 и кв.19 с площ от 676 кв.м., попадащ в ПИ с идентификатори 37914.6843.1491, 37914.6843.1492 били издадени АОС, имот с идентификатор 37914.6843.2018 имал общински характер, а имоти с идентификатор 37914.6843.2016 и 37914.6843.2017 били частна собственост на трети лица. Поддържа, че с уведомление от 22.07.2019 г. СО – район „П.“ уведомила СГКК- С. относно започнала процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти като при наличие на издаден АОС № 6041 и № 6042 от 18.01.2019г. районната администрация изразила становище, че преписката по изменението следвало да бъде спряна като собствениците да предприемат действия за отписване от актовете книги за общинската собственост на частите от ПИ с идентификатори 37914.6843.1491, 37914.6843.1492, включени в процесния ПИ проектен идентификатор 37914.6843.2307. Моли съда да приеме исквата претенция за неоснователна и недоказана.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните, с оглед разпоредбата на чл. 235, ал. 2 от ГПК, приема за установено следното от фактическа и правна страна:

От представените по делото доказателства се установява, че по силата на Протокол от 04.12.1980 г. на СРС, 49 състав по гр.д. № 14920/1980 г., С.Х.Д. е собственик на недвижим имот: Поземлен имот с пл. № 154, кв.17 и кв.19 по регулационен план на с. К., одобрен със Заповед №25 от 11.02.1967 г., с площ от 685 кв.м., при съседни П.С., С.В., П.В. и улица, с проектен идентификатор 37914.6843.2307, находящ се в район „П.“, с. К..

Видно от представеното Удостоверение за наследници изх. № 13539/30.09.2020 г. С.Х.Д. е починала на 23.05.1994 г. и е оставила за наследници по закон ишците А. Ц. И., Я. Ц. Я. и Ц. П. Б..

Представена е скица – проект № 15-663310 от 22.07.2019 г. за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори: 37914.6843.2019, 37914.6843.2018, 37914.6843.2017, 37914.6843.2016, 37914.6843.1492 и 37914.6843.1491, както и заповед № 18-11201 от 25.10.2019 г. на началника на СГКК – С., с която е отказано изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрален регистър. От цитираната заповед се установява, че е било образувано административно производство по заявление вх.№ 01-467870-26.11.2018 г. подадено от Ц. П. Б. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастрална карта и кадастралните регистри за горепосочените поземлени имоти. Постъпило е възражение от СО, район П. с искане за спиране на производството, тъй като процесния имот попада върху имоти, общинска собственост, за които има съставен АОС. Поради това, е постановен отказ за изменение, доколкото е налице спор за материално право.

Към отговора на исквата молба са представени актове за частна общинска собственост № 6041 за поземлен имот с идентификатор 37914.6843.1491 и № 6042 за поземлен имот с идентификатор 37914.6843.1492 от 18.01.2017 г. От представените АОС № 6041 и № 6042 е видно, че същите са съставени с правно основание чл. 2, ал. 1, т. 7 във вр. с чл. 59, ал. 1 ЗОС, като е вписано, че съгласно скица ГИС С. ПИ с идентификатор 37914.6843.1491 попада в УПИ Х - за училище, кв.№ 17 по ПУП на с. К., а части от ПИ с идентификатор 37914.6843.1492 попадат в УПИ Х – за училище и УПИ IX – за детски комбинат, кв.№ 17, по ПУП на с. К., които са спрени за прилагане със Заповед № РД-09-50-734/2014 г. на главен архитект на СО. Представено и е удостоверение изх. № РПН19-ГР94-1966/20.06.2019 г. на Ц. П. Б. за недвижим имот пл. № 154, кад. лист № 909 от кв. 17 и кв. 19, попадащ в ПИ с идентификатори 37914.6843.1491, 37914.6843.1492, 37914.6843.2018, 37914.6843.2016 и 37914.6843.2017, с което е предоставена информация, че ПИ с идентификатор 37914.6843.1491 има АОС, ПИ с идентификатор 37914.6843.1492 има АОС, ПИ с идентификатор 37914.6843.2018 има общински характер, ПИ с идентификатор 37914.6843.2016 е частна собственост на трети лица и ПИ с идентификатор 37914.6843.2017 също е частна собственост на трети лица.

По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, на което съдът дава вяра като логично, компетентно и обосновано. Въз основа на направените проверки, изготвени скици и направените измервания и изчисления вещото лице установи в заключението, че процесния имот по делото – ПИ с проектен идентификатор от КККР 37914.6843.2307 се припокрива с имотите на ответника, нанесени в КККР – ПИ 37914.6843.1491, ПИ 37914.6843.1491 и ПИ 37914.6843.2018. Площите на припокриване са показани с оранжев цвят на Приложение 5 /л. 69/ от експертизата, като общия контур на

припокриване е по оранжевия контур по точки В, Г, Д, Е, Ж, З, Й, К, В и е върху площ от 485 кв.м., оцветена в оранжево на скица – Приложение 5 /л. 69/ към СТЕ. Вещото лице установява още, че при съобразяване с изместването на процесния по делото имот в западна посока, получено поради изместване на цифровия модел на регулационния план от 1967 г. (действащ и към момента) и кадастралната му основа, общата засегната площ от имоти на ответника е в размер на 539 кв.м., като границите на припокриване са по контура на точки 10, 11, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, а припокриващата се площ е показана на Приложение 6 /л. 70/ с оранжева штриховка. Според заключение, процесния по делото имот е нанесен върху цифров модел на действащата кадастрална карта въз основа на координати от цифров модел на регулационен план от 1967 г., като поради изместване на този план, същият се нанася изместен в западна посока, при което застъпва парцел VI-154 от кв. 16 по стария план, което не се наблюдава в оригинала на плана, тъй като там двата имота са съседни. Въз основа на това, вещото лице установява, че макар процесния имот да не е изцяло идентичен с имота, предмет на Протокол от 04.12.1980 г. на СРС, 49 състав по гр.д. № 14920/1980 г., същият е изместен в западна посока, като действителното местоположение на имота е показано със зелен цвят на скица – Приложение 6 /л. 70/ към СТЕ.

При така изяснената фактическа обстановка съдът намира от правна страна следното по предявените искове:

Исковата молба е редовна, а предявеният с нея иск е процесуално допустим.

По така предявения иск по чл.124, ал.1 ГПК, в доказателствена тежест на ищите е да установят при условията на пълно и главно доказване, че са собственици на процесния имот на заявеното придобивно основание – протокол от 04.12.1980 г. на СРС, 49 състав гр. дело № 14 920/1980 г. и наследство от С.Х.Д..

В тежест на ответникът е да установи наличието на обстоятелствата, на които основава възраженията си.

Ищите, като наследници на С.Х.Д., основата правата си на приложения по делото Протокол от 04.12.1980 г. на СРС, 49 състав по гр.д. № 14920/1980 г., от който е се установява, че наследодателката им е собственик на Поземлен имот с пл. № 154, кв.17 и кв.19 по регулационен план на с. К., одобрен със Заповед №25 от 11.02.1967 г., с площ от 685 кв.м., при съседи П.С., С.В., П.В. и улица, с проектен идентификатор 37914.6843.2307, находящ се в район „П.“, с. К., който представлява годно правно основание за придобиване право на собственост.

Съгласно чл.5, ал.2 ЗДС, респ. чл.5, ал.2 ЗОС актовете за държавна и за общинска собственост са официални документи, съставени от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. Те обаче съгласно чл.5, ал.3 ЗДС и чл.5, ал.3 ЗОС само констатира правото на собственост на държавата или общината и нямат правопораждащо действие по отношение възникването на собствеността. За да се ползват съгласно чл.179, ал.1 ГПК, като официални документи, с обвързваща съда материална доказателствена сила относно удостовереното право на собственост, тези актове следва да съдържат не само описание на имота и местонахождението му, но и посочване на фактическото и правно основание, по силата на което имотът е придобит от държавата или от общината. Ето защо, актове за държавна или общинска собственост, които съдържат описание на фактическото и правно основание за придобиване на собствеността, се ползват с обвързваща материална доказателствена сила относно удостовереното в тях право на собственост на държавата или на общината. Обратно - несъдържащите описание на фактическото и правно основание за придобиване на собствеността актове за държавна или общинска собственост нямат такава материална доказателствена сила. В този смисъл е и практиката на ВКС- например решение № 87 от 01.08.2018 г. по гр.д.№ 2714 от 2017 г. на ВКС, ГК, I г.о., решение № 81 от 24.07.2018 г. по гр.д.№ 4029 от 2017 г. на ВКС, ГК, II г.о. и др.

В случая, видно от АОС № 6041 и № 6042 от 18.01.2017 г. като основание за съставянето им е посочено единствено чл. 2, ал. 1, т. 7 и чл. 59, ал. 1 ЗОС . Съгласно трайно установената практика, когато в акта е посочена само правната норма, послужила като основание за актуването, какъвто именно е конкретният случай, същият няма легитимиращо действие за правото на собственост на общината, тъй като собствеността не се придобива изобщо, а само по конкретен, определен в закона начин /чл. 77 ЗС/, и следователно актовете, които по силата на закона имат легитимиращ ефект по отношение на собствеността, формират това си действие само по отношение на посочения в тях способ за придобиване на правото от лицата, в чиято полза са издадени. По изключение, когато по силата на

нормативен акт определен вид имоти могат да бъдат притежавани само от общината, респ. от държавата като публични субекти, е достатъчно в акта за общинска или държавна собственост да се посочи съответната разпоредба, тъй като същата удостоверява наличието на годно основание за придобиване на правото на собственост от общината или държавата /Решение № 134 от 22.05.2013 г., на ВКС по гр. д. № 51/2013 г. на II г. о., Решение № 67 от 16.06.2017 г., на ВКС по гр. д. № 3533/2016 г. на II г. о./.

Предвид изложеното и доколкото ответникът не доказва при условията на пълно и главно доказване процесният имот да представлява общинска собственост, съдът достига до фактически и правен извод, че имотът е частна собственост на ишците по делото на основание приложения по делото Протокол от 04.12.1980 г. на СРС, 49 състав по гр.д. № 14920/1980 г и наследство.

От неоспорената от страните и приета от СРС съдебно – техническа експертиза се установява, че процесния имот по делото – ПИ с проектен идентификатор от КККР 37914.6843.2307 се припокрива с имотите на ответника, нанесени в КККР – ПИ 37914.6843.1491, ПИ 37914.6843.1491 и ПИ 37914.6843.2018 върху площ от 485 кв.м. Установено е още, че при съобразяване с изместването на процесния по делото имот в западна посока, общата засегната площ от имоти на ответника е в размер на 539 кв.м. Според заключение се установява, че макар процесния имот да не е изцяло идентичен с имота, предмет на Протокол от 04.12.1980 г. на СРС, 49 състав по гр.д. № 14920/1980 г., същият е изместен в западна посока, като действителното местоположение на имота е показано със зелен цвят на скица – Приложение 6 /л.70/ към СТЕ.

По изложените съображения, настоящият съдебен състав намира предявения иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за основателен и като такъв следва да бъде уважен.

#### По разноските:

С оглед изхода на спора и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК в полза на ишците следва да бъдат присъдени сторените по делото разноски. Видно от ангажираните доказателства ищецът е сторил разноски за държавна такса в размер на 97,20 лв., депозит за съдебно-техническа експертиза в размер на 400 лв. и държавна такса за издаване на 2 бр. съдебни удостоверения в размер на 10 лв. На ишците не следва да бъдат присъдени разноски за адвокатско възнаграждение, тъй като не са представени доказателства за осъществени от тях разходи. Следователно, в полза на ишците следва да се присъдят разноски в общ размер на 507,20 лв.

Така мотивиран, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по предявения от Ц. П. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С., /адрес/, А. Ц. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: /адрес/ и Я. Ц. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: /адрес/ срещу СО, БУЛСТАТ \*\*\*\*\*, с адрес на управление: /адрес/, положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, че Ц. П. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С., /адрес/, А. Ц. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: /адрес/ и Я. Ц. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: /адрес/ са собственици на недвижим имот, с проектен идентификатор 37914.6843.2307, находящ се в район „П.“, с. К., с граници: пл. № 154, кв.17 и кв.19 по стар регулационен план на с. К., и с площ от 539 кв.м. (частта от процесните имоти по цифри 10, 11, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, с площ 539 кв.м., червено заштрихована на Приложение № 6 /л. 70/ към заключението на вещото лице).

**ОСЪЖДА** СО, БУЛСТАТ \*\*\*\*\*, с адрес на управление: /адрес/ да заплати на Ц. П. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С., /адрес/, А. Ц. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: /адрес/ и Я. Ц. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: /адрес/ на основание чл. 78, ал. 1 ГПК разноски в размер на **507,20 лв.**

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страните.

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

