

# РЕШЕНИЕ

№ 7035

гр. София, 17.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 143 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и осми юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ДИАНА К. АНГЕЛОВА**

при участието на секретаря **ГЕРГАНА Н. ВЛАДИМИРОВА**  
като разгледа докладваното от **ДИАНА К. АНГЕЛОВА** Гражданско дело № 20221110111149 по описа за 2022 година

**и за да се произнесе взе предвид следното:**

Производството е образувано по искова молба на „К“ АД (в несъстоятелност), ЕИК ....., представлявано от Ц..... - синдик адрес: гр. С против С..... - гр.С

Ищецът твърди, че е собственик на недвижим имот, находящ се в гр. С, представляващ поземлен имот с кад. №..... ведно с построените в него сгради. Сочи, че недвижимият имот е придобит от Дружеството по установения в закона ред - въз основа на разпореждане на МС №372/21.10.1972 г. и в съответствие с действащата нормативна уредба, в частност на чл. 26 от ЗСГ (отм.). Твърди, че във връзка с изграждането и експлоатацията на ..... г. били утвърдени допълнителни мероприятия за подобряване хигиенното състояние и жизнената среда в района на комбината и селищата около него, като с разпореждането било дадено софийско жителство на лицата, имащи жителство в с. Яна до 01.01.1972 г., ако били работили по изграждането и експлоатацията на комбината, а на тези от тях, които се изселили от селото били отпускани заеми за строеж на жилища при преференциални условия. Съгласно т.4 на разпореждането, ДСО „Металургия и рудодобив“ се задължавало да изкупи жилищата на изселилите се и да използва същите за задоволяване на жилищните нужди на свои работници и служители.

Твърди, че процесният имот, находящ се в с. Я, първоначално е бил собственост на М, която притежавала Нотариален акт №184 от 18.10.1974г. Във връзка с изграждането на МК К и отчуждаването на имоти в с. Яна, с договор от 27.06.1977 г. имотът бил изкупен от МК К при условията на чл. 26 от ЗСГ (отм.). Сочи, че съгласно действащата към датата на закупуването на имота разпоредба на чл. 26 от ЗСГ (отм.), държавни учреждения и стопански организации, кооперативни и обществени организации могли да купуват недвижими имоти и вещни права върху тях от граждани със съгласието на Министерството на финансите и по цени не по-високи от определените съгласно с чл. 17 ЗСГ (отм.). Твърди, че в рамките на започнатата процедура, с писмо изх. №XXI — 409 от 12.07.1997 г. Министерство на финансите, в отговор на отправено запитване, уведомило и

Изпълнителния комитет на Софийски окръжен народен съвет, че било дало съгласие на МК „К“ да закупи имота на г-жа М, като стойността на имота била определена с Оценителен протокол от 27.06.1977 г., съставен от комисия, назначена от Председателя на ОНС с. Яна и след приемането на имота била изплатена на бившия собственик.

**В условията на евентуалност**, счита, че дружеството е станало собственик на същия по силата на Постановление № 201/93 година на Министерския съвет и чл. 17а от ЗППДОП. Твърди, че съгласно приемо-предавателен протокол от 14.09.1977 година, имотът бил предаден за стопанисване и управление на отдел „Жилищен“ на МК „К“. Сочи се, че с преобразуването на комбината в държавна фирма К, а впоследствие и в търговско дружество по смисъла на ТЗ /Разпореждане № 40/91 г. на МС/, имуществото, вкл. и процесния имот, предоставено за стопанисване и управление на държавното предприятие, по силата на посочените нормативни актове (ПМС № 201/93год. и чл. 17а от ЗППДОП) станало частна собственост на самото дружество. Сочат, че придобитият по горния ред недвижим имот в съответствие с нормативната уредба бил включен в основните средства на дружеството, заведен е в баланса на „К“ АД като Дълготраен материален актив под инв. № 80001770000 - за земята и инв. № 20010000 - за сградата.

**В условията на евентуалност**, счита че имотът бил придобит при условията на изтекла в полза на „К“ АД придобивна давност над 10 години, който владеел имота от приемането на имота през 1977 година до датата на подаването на исковата молба, МК „К“, а впоследствие държавната фирма и акционерното дружество, в което е преобразувано, владело имота, чрез настанените в него свои работници и служители и наематели.

С оглед гореизложеното иска съдът да постанови решение, с което да признае „К“ АД (в несъст.) по отношение на С..... за собственик на недвижим имот, състоящ се от поземлен имот, находящ се в гр. С, с площ от 764 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.) с идентификатор ..... при съседи с идентификатори ....., съгласно скица на поземлен имот № ..... г., както и от построените в поземления имот сгради: жилищна сграда със застроена площ от 77 кв. м., с идентификатор ....., съгласно скица на сграда № ..... г.; гараж с застроена площ от 30 кв.м., с идентификатор ....., съгласно скица на сграда № ..... г.; селскостопанска сграда с застроена площ от 19 кв.м., с идентификатор ....., съгласно скица на сграда № ..... г.; селскостопанска сграда с застроена площ от 18 кв.м., с идентификатор ..... съгласно скица на сграда № ..... г.; селскостопанска сграда с застроена площ от 10 кв.м., с идентификатор ....., съгласно скица на сграда № ..... г., придобит чрез покупко-продажба по реда на чл. 26 от ЗСГ (отм.) или при условията на евентуалност процесният имот е придобит по реда на чл.17а от ЗППДОП или, при условията на евентуалност, придобит поради изтекла в полза на дружеството придобивна давност.

Прави се искане за присъждане на разноски.

Съдебните книжа са редовно връчени на ответника С....., като в предвидения от закона срок е депозиран отговор на исковата молба.

С отговора на исковата молба се оспорва предявения иск като неоснователен. Сочи се, че „К“ АД не разполага с апартаменти, нито с къщи, в частност с процесния имот в с. Яна.

Твърди се, че С..... се легитимира с надлежно вписани в Агенция по вписванията актове за частна общинска собственост № 3531/24.07.2020 г., както и № 3532/24.07.2020 г.

Сочи, че съгласно Закон за общинската собственост - застроените и незастроените парцели и имоти-частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове, преминават в собственост на общините.

Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли предявения иск.

Прави се искане за присъждане на разноски.

В съдебно заседание, ищецът редовно призован, представлява се от надлежно упълномощен процесуален представител, който поддържа предявените иски и моли същите да бъдат уважени изцяло.

За ответника в съдебно заседание се е явил надлежно упълномощен процесуален представител, който оспорва исквете по основание и размер и моли същите да бъдат отхвърлени.

В хода на съдебното дирене са събрани писмени и гласни доказателства и доказателствени средства, и след анализ на доказателствата поотделно и в съвкупност, от една страна и при съобразяване на чл.12 ГПК съдът е мотивиран да приеме за доказано **следното от фактическа страна:**

По делото няма безспорни обстоятелства и факти - такива, които се признават от страните, или такива, които не се нуждаят от доказване.

По делото се представиха и приеха като писмени доказателства следните писмени документи:

Представи се Разпореждане №372 на Бюрото на Министерски съвет от 21 октомври 1972 година, с което е разпоредено утвърждаване на допълнителни мероприятия за подобряване хигиенното състояние и жизнена среда на МК – К и селищата около него. В същото се разпорежда софийско жителство по реда на т.20 от Наредбата за временно ограничаване приемането на нови жители в големите градове и някои други населени места да се разрешава и на лицата, придобили жителство в с. Яна до 01.01. 1972 г., ако са работили най-малко 5 години по изграждането и експлоатацията на МК – К като работници, инженерно – технически или стопански кадри, а на тези от тях, които се изселили от селото са се отпуснали заеми за строеж на жилища при преференциални условия. Съгласно т.4 на разпореждането, ДСО „Металургия и рудодобив“ се задължава да изкупи жилищата на изселилите се и да използва същите за задоволяване на жилищните нужди на свои работници и служители.

Представи се с исковата молба и нотариален акт за дарение на недвижим имот №184, том 3, дело 142/1974 г., в който С дарява на дъщеря си М дворно място, находящо се в село Яна, съставляващо УПИ – XVIII, в квартал 24, 752 кв.м., заедно със намиращото се в този имот жилище със застроена площ 45 кв.м.

Представи се и Договор за покупко – продажба на недвижим имот по реда на чл. 26 от ЗСГ (отм.), от който се установи, че М продава на МК – К собствения си недвижим имот, находящ се в село Яна, ул. ...., представляващ едноетажна масивна жилищна сграда с мазе, като една част от мазето под и таван, построен през 1951 г. с обща застроена площ 45,60 кв.м. и дворно място съставляващо УПИ XVIII в квартал 24, цялото с площ 752 кв.м., заедно с подобрения и насаждения, подробно описани в оценителния протокол на комисията. По делото е представен и оценителния протокол от 27.06.1977 г., видно от който е изчислена стойността на процесния имот.

Представи се и Писмо №XXI- 409 от 12.07.1977 г. от Министерство на Финансите, с което на основание чл. 26 от Закона за собствеността на гражданите (отм.) Министерството е дало съгласие на МК – К да закупи недвижимия имот – едноетажна масивна жилищна сграда, застроена площ от 45,60 кв.м. и дворно място, цялото с площ 752 кв.м. в село Яна.

С исковата молба е представено извлечение от пълна инвентарна книга към края на м. 02.2022 г. , в който са описани: сгради и конструкции номер 20010000 в с. Яна, едноетажна къща на ул. .... с отчетна стойност 4247 и балансова стойност в края на месеца 3286,92 лв., както и земя с номер 80001770000 – парцел XVIII в кв. 24, с. Яна, ул. ...., отчетна стойност 14438,00 и балансова стойност към края на месеца 14438,00 лева.

Представи се с отговора на исковата молба решение №50 от 30 март 1989 г. за образуване на фирми на Министерски съвет, от което се установи, че е взето решение да се образува фирма с държавно имущество с наименование „К“, която фирма поема активите и пасивите на прекратения комбинат и съответна част – на прекратеното обединение по баланса им към 28 февруари 1989 г., както и др права и задължения.

Представено е и Решение от 20 април 1989 г. на Софийския градски съд, фирмено отделение, с което съдът е разрешил да се регистрира държавна фирма с наименование „К“, вписано в регистъра на държавните фирми.

Представи се и Разпореждане №40 на Министерски съвет от 6 ноември 1991 г., с което е взето решение да се преобразува фирмата с държавно участие „К“ в еднолично акционерно дружество с държавно имущество с двустепенна система на управление. Новообразуваното дружество, видно от т. 2 от решението, е „К“ АД и поема активите и пасивите и другите права на фирмата „К“.

Представено е с исковата молба и решение от 09.01.1992 г. на Софийския градски съд, фирмено отделение, с което съдът е взел решение да впише еднолично акционерно дружество с държавно участие с наименование „К“ АД.

Представен е и договор за наем от 01.02.2023 г., от който е видно, че „К“ АД (в несъстоятелност) – наемодател, отдава на Ж С Величков – наемател, за временно възмездно ползване за срок от 1 година недвижим имот, собственост на „К“ АД, находящ се в село Яна, ул. .... Договорът за наем е с удължен срок с още една година, както е видно от представеното допълнително споразумение към договора за наем от 22.02.2021 г.

Представена е и Заповед №РКР21-ЕД48-12 от 03.12.2021 г. на С....., район „К“, с която е наредено да се из земе общински жилищен имот, находящ се в гр. С г. на СО – район „К“ от Ж, Д, Г..... Гева Гева и членовете на семейства/домакинствата им, които го държат, владеят без правно основание, без настанителна заповед. Видно от същата заповед горните лица са били предупредени от С..... да напуснат доброволно и да освободят общинския недвижим имот, и е разпоредено принудително изпълнение на заповедта с посочена дата и час в заповедта.

Престави се с отговора на исковата молба анализ на правното състояние на К АД, София, в който не се установи да е описан процесния недвижим имот.

С отговора на исковата молба са представени и актове за общинска собственост, от които и Акт за частна общинска собственост №3531 от 24.07.2020 г. за имот с идентификатор №87401.7501.252 вписан в Служба по вписванията - гр. София, рег. номер 70779 от 30.10.2020 г., акт №5 по имотна партида 702655 и Акт за частна общинска собственост №3532 от 24.07.2020 г., отнасящ се за имот с идентификатор №....., вписан в Служба по вписванията - гр. София, рег. №70782 от 30.11.2020 г. акт номер 41 по имотна партида 702587. Двата акта за частна общинска собственост касаят процесния недвижим имот – дворно място и жилищна сграда, находящи се в гр. София, район „К“, с. Яна, ул. ....

Допълнително са представени и писмени доказателства от страна на ищеца, от които:

Допълнително споразумение към договор за наем №161/02.10.2003 г., според който „К“ АД продължава срока на договора за наем с К, по силата на който наемателят е ползвал имот, находящ се в гр. София, с. Яна, ул. ....

Протокол – опис от 14.06.2010 г., съставен от представители на отдел „Недвижими имоти“ при „К“ АД, в който е описан имота, отдаден под наем на лицето К при сключването на допълнителното споразумение.

По делото са допуснати и изслушани гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетел в режим на довеждане.

По делото се разпита свидетелят Л.

Свидетелката М сочи, че е работила в „К“ АД от 2008 до 2021 г. като първоначално вътрешен одитор, а впоследствие като „ръководител звено недвижими имоти“. Соци, че предметът на делото – собственост на къща и земята под къщата на ул. „М е познат на свидетелката, тъй като като ръководител на звеното през цялото това време от около 10 години свидетелката се занимавала със стопанисването и управлението в подкрепа на синдика на всички недвижими имоти, в това число и няколко къщи в с. Яна, една от тях е и къщата на ..... Соци се, че свидетелката не веднъж я е посещавала на място. Соци се, че се е занимавала с наемателите, с договори за наем и събиране на вземания. Соци също, че когато започнала да се занимава с недвижимите имоти през 2008 г. - 2010 г. била в звеното за недвижими имоти и първата ѝ работа била да се запознае с това какви недвижими имоти се стопанисват и кои се отдават под наем. Соци се, че процесната къща от 2008-2010 г. била с наематели, тя била заприходена в баланса, като една от проверките, които свидетелката е правила е съответствието между счетоводните записи в баланса и инвентарните книги и документите, които се съхраняват в отдел „недвижими имоти“. Соци се, че за къщите в с. Яна, в това число и за къщата на ..... имали договор за покупко - продажба, тоест „К“ АД закупило от физически лица още 70-те години по повод отчуждаване и разрастване на комбината. Соци, че придобиването на собствеността от „К“ АД е съгласно такива договори, включително и за процесната къща. Свидетелката твърди, че е присъствала на опис на процесния имот, както и на всички имоти, когато има смяна на наематели, както и когато наемателят влиза в наемни правоотношения. Соци се, че практиката на „К“ АД била такава – свидетелката да отиде, да направи опис, за да се предаде на наемателя, с цел след това, когато наемателят напусне да се изиска същото имущество. Соци се, че са правили описи и по този начин са въвеждали даден наемател. Соци също, че през цялото време, през което свидетелката била на работа там, в този имот имало наематели - повече от един. Свидетелката си спомня и името на последния наемател - Ж С. Соци, че е имал договор, както и допълнително споразумение, с което му удължили срока на договора. Соци, че по принцип Ж не знае да е бил служител на „К“ АД, но знае, че по принцип практиката е била такава - на работници да се дават тези имоти, но откакто „К“ АД е в несъстоятелност няма как да се дават на служители. Свидетелката посочва, че не знае за имота да са се водили спорове с трети лица. Също не знае дали има акт, който да е издаден за общинска собственост на процесния имот, тъй като докато свидетелката е работила там не е имала информация, до нея не е достигало такова изявление от страна на общината. Соци се също, че в анализа на правното състояние на „К“ АД, когато е приватизиран комбината, имало доста имоти, които в правния анализ не съществували, но свидетелката не може да каже това със сигурност, понеже било доста отдавна, както и не може да каже каква информация е била предоставена от счетоводния отдел тогава на „К“ АД на база, на който е извършван пазарен анализ, ако се направи по задълбочен анализ, какъвто свидетелката била правила, в този анализ не фигурирали много други имоти, които да имат актове за държавна собственост и в продължение на годините били продадени чрез нотариус, когато ставало въпрос за жилищни имоти и чрез търгове на синдика, а когато ставало въпрос за други обществени сгради или земи, така, че това, че не съществувало като вписан имот в правния анализ. В заключение се сочи от свидетелката, че за процесния имот не е виждала акт за държавна собственост, а само договор за покупко - продажба.

По делото се разпита свидетелят В. Свидетелят сочи, че е работил от 1988 г. на различни длъжности, като от 2010 - 2011 г. на длъжност „експерт недвижими имоти“ при ищеца. Соци се, че първоначално работел с изготвяне на техническа документация, работа с кадастър, скици за недвижимите имоти на „К“ АД, като може би от 3 години след като напуснала свидетелката М били двама души с абсолютно всичко, което касае недвижимите имоти, названието на отдела било „Недвижими имоти“. Соци, че в отдела имали регистър на всички недвижими имоти, и свидетелят знае за това дело, че е за имот с къща в с. Яна, на

ул. ...., от 700 кв.м. до 1 дка, като двор, къщата била на 2 етажа, по 80 кв.м. на етаж, етажите са с две стаи и сервизно помещение. Сочи, че имотите се отдават под наем - няколко къщи в това село, всеки месец пускат фактури към наемателите, като в процесния имот сега живеел Ж С от 2012 - 2013 г., преди това имало друг наемател. Според свидетеля преди може би година дошъл наемателят, като била отправена претенция към него от общината да напусне къщата, тъй като била собственост на общината, тогава той дошъл при тях /в „К“ АД/ понеже си плащал наема и от ищцовата страна написали писмо до общината, представили техните аргументи, че това е тяхна собственост, и че наемателят е техен, а след това започнало делото. Сочи, че преди това не е имало спорове на кого да се плаща наема, като пред 2021-2022 г. се случило това, преди това не е имало никаква кореспонденция с общината. Свидетелят твърди, че знае, че „К“ АД го има този имот във връзка с постановление на МС за организация на работата на „К“ АД точно в тази част, че са табаните на К, където се изхвърлят отпадъците и тогава било разпоредено „К“ АД да ги изкупи тези имоти и хората да си закупят апартаменти в София. Сочи, че в отдела имало договори с предишните собственици, платежни към банката, по отчуждителни процедури, оценки, всички документи. Сочи се, че „К“ АД е заплатило сумите и след това хората са си напуснали, взели са си апартаменти, но винаги е имало проблем с настаняване на нови работници в „К“ АД и тогава започнали да ги настаняват в къщите с договори за наем. Сочи се в заключение, че тези къщи не са построени от „К“ АД, а те са купени от предишни собственици, заедно с дворовете.

Горната фактическа обстановка съдът приема за доказано въз основа на анализа на доказателствения съвкупност.

Въз основа на прието от съда за доказано като факти, настоящият съдебен състав е мотивиран да стори следните **правни изводи**:

В настоящото производство е заявен установителен иск с правна квалификация чл.124 от ГПК.

В условията на евентуалност са заявени искове за придобиване на процесния имот по реда на чл.17а от ЗППДОП; или при условията на евентуалност, че имотът е придобит поради изтекла в полза на ищеца придобивна давност.

Ответникът е въвел възражение, че е придобил право на собственост въз основа на акт за общинска собственост, според който е станал собственик на основание чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 3, т. 3 от Закона за общинската собственост.

С оглед допустимостта на исковата претенция, същата следва да бъде разгледана по същество.

### **По същество**

#### По отношение на главния установителен иск по чл.124 от ГПК.

За уважаване на установителния иск за собственост с правна квалификация чл. 124 ГПК на първо място се изследва правния интерес за неговото предявяване. Правният интерес е абсолютна процесуална предпоставка за предявяване на този иск. Наличието му се преценява с оглед изложените от ищеца в исковата молба твърдения, че е носител на конкретно субективно материално право, което ответникът извънсъдебно оспорва, отрича или засяга, и формулираното в съответствие с тези твърдения искане до съда за защита на това право.

Когато предмет на делото е правото на собственост върху недвижим имот, правният интерес от иска се свързва с твърдението на ищеца, че е собственик на конкретен имот, надлежно индивидуализиран съобразно актуалния му устройствен статут, и че с действията си ответникът оспорва правото му на собственост върху същия този имот. Съответствието на действителното фактическо и правно положение с твърденията на ищеца е въпрос по

същество на спора, но няма отношение към редовността на исковата молба и към преценката за наличие на правен интерес от търсената с иска защита.

В случая правният интерес от предявяване на иска е налице, тъй като ищецът „К“ АД твърди, че е собственик на процесния недвижим имот, за което е представил и е ангажирал и съответните доказателства и доказателствени средства в хода на процеса.

Хронологията в преминаване правото на собственост върху процесния недвижим имот се доказва посредством представените в исковата молба писмени доказателства. Първите данни за правото на собственост върху имот, находящ се в гр. София, ул. .... се черпят от нотариален акт за дарение на недвижим имот №184, том 3, дело 142/1974 г., от който е видно кой е първият собственик на имота съобразно събрания доказателствен материал - С, който е дарил на дъщеря си М дворно място, находящо се в село Я кв.м., заедно със намиращото се в този имот жилище със застроена площ 45 кв.м.

След извършеното дарение имотът е преминал в собственост на МК – К чрез възмездна правна сделка - договор за покупко – продажба на недвижим имот, който договор е сключен по реда на чл. 26 от ЗСГ (отм.). Видно от договора собствеността е преминала от надарената преди това М, която е продала на МК – К собствения си недвижим имот, находящ се в село Яна, ул. ...., представляващ едноетажна масивна жилищна сграда с мазе, като една част от мазето под и таван, построен през 1951 г. с обща застроена площ 45,60 кв.м. и дворно място съставляващо УПИ XVIII в квартал 24, цялото с площ 752 кв.м., заедно с подобрения и насаждения, подробно описани в оценителния протокол на комисията.

Следва да се отбележи, че ищецът „К“ АД е правопреемник на МК – К, като последното е преобразувано като фирма с държавно участие в имуществото в еднолично акционерно дружество с държавно участие с двустепенна система на управление, както е видно от представените в исковата молба доказателства за това - решение №50 от 30 март 1989 г. за образуване на фирми на Министерски съвет, Решение от 20 април 1989 г. на Софийския градски съд, фирмено отделение, Разпореждане №40 на Министерски съвет от 6 ноември 1991 г. и решение от 09.01.1992 г. на Софийския градски съд, фирмено отделение. Като правопреемник на МК – К ищецът „К“ АД е придобил правата и задълженията, произтичащи от предприятието на съществуващата до преди преобразуването фирма с държавно участие МК – К.

По делото се доказва, че МК – К е придобило собственост върху процесния недвижим имот въз основа на възмездна правна сделка – договор покупко продажба, сключен на основание действащата към този момент уредба, а именно реда на чл. 26 от ЗСГ (отм.).

От това, че „К“ АД е правопреемник на МК – К като са прехвърлени правата и задълженията, в това число имуществени пасиви и активи на съществуващата преди прехвърлянето фирма с държавно участие, се е прехвърлило и правото на собственост върху процесния недвижим имот, находящ се в гр. София, село Яна, ул. ....

Като собственик на имота „К“ АД го е отдавало под наем, така както е видно от представените по делото договори за наем, чийто срок е продължаван със сключвани допълнителни споразумения между наемодателя и наемателите - Ж и К. Тези обстоятелства се подкрепят и от свидетелките показания, които съдът кредитира изцяло. Според свидетелката М последният наемател, който тя си спомня да е бил настанен в жилището е именно лицето Ж. Свидетелката ясно е посочила, че такава е била практиката на „К“ АД – имотите да се отдават под наем на работниците или служителите, които са били част от изграждането на комбината преди да се е случило преобразуването. Тези твърдения се подкрепят и кореспондират и от представения по делото писмен документ - Разпореждане №372 на Бюрото на Министерски съвет от 21 октомври 1972 година. Според този писмен документ е разрешено отдаването и ползването на имотите, които са били част от имуществото на МК – К на работници, служители и други лица, които са били част в изграждането и експлоатацията на предприятието. На тези, на които не е отстъпвано такава

право– да наемат жилище, са им отпускани заеми. Това не е някакво изключение от режима по това време, както и практиките в други държавни предприятия и правата на работниците да бъдат настанявани в жилища от този тип. Свидетелят В също споделя за тази практика на „К“ АД, и в тази част свидетелските показания се препокриват изцяло.

От свидетелските показания може да се извлече и това, че и двамата свидетели са били част от структура в предприятието на ищеца, чиято дейност е била свързана с недвижимите имоти – имущество на „К“ АД. Свидетелите са виждали и представените с исковата молба писмени доказателства относно правото на собственост и върху процесния недвижим имот. И двамата свидетели сочат, че тези актове, цитирани в отговора на исковата молба от С..... не са ги виждали, макар че са се занимавали основно и главно със собствеността и имотите, притежавани от „К“ АД.

Въз основа на горните аргументи, съдът приема, че правото на собственост върху процесния недвижим имот, находящ се в гр. С, с площ от 764 кв. м. е преминало върху „К“ АД още със договор за покупко – продажба от 27.06.1977 г., поради което и искът с правно основание чл. 124 ГПК се явява доказан и изцяло основателен.

По отношение на възражението на ответника за придобиване право на собственост въз основа на акт за общинска собственост на основание чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 3, т. 3 от Закона за общинската собственост

Възражението си ответникът С..... основава на представените по делото два акта за частна общинска собственост - Акт за частна общинска собственост №3531 от 24.07.2020 г. и Акт за за частна общинска собственост №3532 от 24.07.2020 г., и двата касаещи процесния недвижим имот - дворното място и жилищната сграда, находящи се в гр. София, район „К“, с. Яна, ул. ....

Следва да се изясни, че държавата, респ. общината, удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за държавна, респ. общинска, собственост. Тези актове са официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. Според чл. 5 от Закона за държавната собственост, респ. чл. 5, ал.3 от Закона за общинската собственост, тези актове нямат правопораждащо действие. В тази връзка е и практиката на ВКС, според която статутът на имотите като публична, респ. частна, държавна собственост не се определя от това дали за тези имоти има издаден акт за публична/частна държавна/общинска собственост или не, тъй като съгласно чл.5, ал.1 и ал.3 ЗДС актовете за държавна/общинска собственост не пораждат права, а само констатира и удостоверяват такива права (в този смисъл вж. решение №403 от 25.05.2010 г. по гр.д. №5024/2008 г. на 1 г.о. на ВКС). Това се отнася до имотите, които са публична и частна държавна или общинска собственост, като в именно този смисъл е и решение №107 от 06.01.2017 г. по гр.д. №2173/2016 г. на 2 г.о. на ВКС. Важно за тези актове е, че към тях следва да бъдат приложени документите, удостоверяващи правото на собственост на държавата (арг. от чл. 70, ал. 4 ЗДС). Аналогична разпоредба за тези документи се съдържа и в чл. 58, ал. 3 ЗОС, като в кръга им се включват и документите, удостоверяващи изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни.

В случая правото на собственост валидно е преминало върху ищеца „К“ АД още през 1977 г. с договор за покупко - продажба. Впоследствие издадени актове за частна общинска собственост по отношение на същия имот нямат правопораждащо действие спрямо процесния недвижим имот и собствеността, за която ответникът твърди в отговора на исковата молба. Макар и вписани в Службата по вписвания, тези актове не пораждат и не създават права за С..... Към тях не са посочени и не са приложени предшествващи документи относно правото на собственост на трети лица върху имота. В този случай следва да се приеме, че с тези актове не е учредено, прехвърлено, създадено или породило се



каквото и да било право в полза на С..... за процесния недвижим имот, находящ се в гр. София, село Яна, ул. .... Ето защо възразението на ответника е неоснователно и следва да бъде отхвърлено.

С оглед на горните аргументи съдът намира исковата претенция по първоначалния иск с правно основание чл.124 ГПК за изцяло основателна и като такава следва да бъде уважена изцяло. От уважаването на главния иск следва, че не се е сбъднало вътрешно процесуалното условие съдът да се произнесе по предявените иски в условията на евентуалност, поради което и няма да се произнася по тях.

### **По разноските:**

При този изход на спора, и на основание чл.78, ал.1 ГПК на ищите се следват разноските сторени по гр.дело № 11149/2022 година по описа на Софийски районен съд, а именно в размер на **373, 00 лева**, от които 360,00 лева юрисконсултско възнаграждение, определено по Наредбата за заплащането на правната помощ, 10 лева – държавни такси за съдебни удостоверения, 3, 00 лева – държавна такса за вписване на исковата молба.

С оглед изхода на делото, и на основание чл.78, ал.3 от ГПК, на ответника не се следват разноските, сторени по гр.дело № 11149/2022 година по описа на Софийски районен съд.

Мотивиран от горното и на основание чл.124 ГПК, и на основание чл.78, ал.1 и чл.78, ал.3 от ГПК, и на основание чл. 235 ГПК, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** в отношенията между „К“ АД (в несъст.), ЕИК ....., представлявано от Ц..... - синдик адрес: гр. София, район „К“, кв. Б и С....., представлявана от К, че „К“ АД (в несъстоятелност), ЕИК ....., представлявано от Ц..... - синдик адрес: гр. София, район „К“, кв. Б е собственик на недвижим имот, състоящ се от поземлен имот, находящ се в гр. С, с площ от 764 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.) с идентификатор ..... при съседни с идентификатори ....., съгласно скица на поземлен имот № ..... г., както и от построените в поземления имот сгради: жилищна сграда със застроена площ от 77 кв. м., с идентификатор ....., съгласно скица на сграда № ..... г.; гараж с застроена площ от 30 кв.м., с идентификатор ....., съгласно скица на сграда № ..... г.; селскостопанска сграда с застроена площ от 19 кв.м., с идентификатор ....., съгласно скица на сграда № ..... г.; селскостопанска сграда с застроена площ от 18 кв.м., с идентификатор ..... съгласно скица на сграда № ..... г.; селскостопанска сграда с застроена площ от 10 кв.м., с идентификатор ....., съгласно скица на сграда № ..... г., придобит чрез покупко-продажба по реда на чл. 26 от ЗСГ (отм.).

**ОСЪЖДА** С....., представлявана от К, с адрес - гр.Сда заплати на „К“ АД (в несъстоятелност), ЕИК ....., представлявано от Ц..... - синдик адрес: гр. С сторените разноси по гр.дело № 11149/2022 година по описа на Софийски районен съд, в размер на **373, 00 лева**, от които 360,00 лева юрисконсултско възнаграждение, 10 лева – държавни такси за издаване на съдебни удостоверения и 3, 00 лева – държавна такса за вписване на исковата молба.

Решението подлежи на обжалване пред Софийския градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

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