

РЕШЕНИЕ

№ 10925

гр. София, 24.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 175 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ПЕТЪР ИВ. МИНЧЕВ

при участието на секретаря РОЗАЛИЯ ИВ. Г.
като разглежда докладваното от ПЕТЪР ИВ. МИНЧЕВ Гражданско дело № 20221110120312 по описа за 2022 година

Съдът е сезиран с искова молба, подадена от Е. Н. К. и В. И. К. срещу Р. А. В., К. Г. С., В. Г. Г., Г. С. К., Д. В. В., А. Гоергиев В. и В. Г. В. , с която е предявен положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК с искане да се признае за установено, че ишците са собственици, при режим на съпружеска имуществена общност на ПРАЗНО ДВОРНО МЯСТО, съставляващо парцел № XVII - 1309 от квартал 35 по плана на с. Яна, Софийско от 1955 г., с площ по графични данни 861 кв.м., който имот съгласно кадастралната карта, одобрена със Заповед РД-18-59/14.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК е част от поземлен имот с идентификатор 87401.7501.767. Иска се и отмяна на основание чл. 537, ал.2 ГПК на констативния нотариален акт, издаден в полза на ответниците за частта, съответна на процесния недвижим имот.

В исковата молба се твърди, че ишците са съпрузи и собственици при режим на съпружеска имуществена общност на гореописания недвижим имот, придобит чрез публична продажба по изпълнително дело № 20117890400288 по описа за 2011 г. на Ч. К., рег. № 789 в Камарата на ЧСИ. Сочи се, че в полза на ишците е издадено Постановление за възлагане на недвижим имот от 13.08.2021 г., вписано в Агенция по вписванията, Служба по вписванията - София, рег. № 58243, акт 105, том CLI, дело 45140. Ишците излагат, че са придобили имота срещу заплащане на продажна цена в размер на 27 360 лв. Преди публичната продажба процесният недвижим имот твърдят, че е бил собственост на Е. И. Й. – длъжник по горепосоченото изпълнително дело с взыскател „Топлофикация София“ ЕАД. Поддържат, че Е. И. Й., е придобил собствеността върху имота чрез договор за замяна на

недвижими имоти, обективиран в Нотариален акт за замяна на недвижими имоти от 04.04.1990 г., I Нотариус при Софийска нотариална служба. След като закупили процесния имот, ищите узнали, че в полза на ответниците е издаден Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение № 175, том II, рег. № 13975, дело № 342 от 24.09.2019 г. по описа на Нотариус М. Шамлиян, рег. № 042 в регистъра на Нотариалната камара. Считат, че с този нотариален акт ответниците неправилно и неправомерно били признати за собственици на частта от поземлен имот с идентификатор 87401.7501.767, която е идентична с придобития от ищите недвижим имот. Твърдят също, че нотариалният акт е издаден незаконосъобразно поради това, че процесната част от имота била възбранена. Оспорват ответниците да са придобили процесната част от имота чрез давностно владение. При тези твърдения ищите молят съда да уважи предявения иск. Формулирано е и искане за отмяна на основание чл. 537, ал.2 ГПК на констативния нотариален акт.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил общ отговор на исковата молба, с който ответниците оспорват предявения иск. Навеждат твърдения, че са собственици на процесния имот, както и на останалата част от поземления имот с идентификатор 87401.7501.767 по наследство и давност. Твърдят, че целият имот с площ от 1.6 дка е бил собственост на общия им наследодател Веле /Велко/ Колев Стойнев, починал на 29.03.1971 г. След смъртта на наследодателя им, данъчната партида на имота била поддържана редовно от наследниците, като сумите били плащани само от единия наследник, но за сметка на всички, за което прилагат приходни квитанции от 1999 г. до 2019 г. След 2019 г. партидата се разделила между съсобствениците съгласно нот. акт по обстоятелствена проверка от 2019 г. Ответниците твърдят, че не разполагали с нот. акт за имота на наследодателя, но винаги са владели имота и никой не е смущавал владението им. През 2018 г. провели производството по чл. 587 от ГПК за снабдяване с нот. акт по обстоятелствена проверка, като те заявили като основание на собствеността „наследство от Веле Колев Стойнов“. Твърдят, че с нот. акт № 183, том 1, д. 188/1961 г. наследодателят им Веле /Велко/ Колев Стойнев е придобил имота по замяна срещу имот, включен в ТКЗС. Считат, че с посочения документ се легитимират като собственици на имота на основание наследство. С оглед описаното сочат, че евентуално се позовават на давност. Поддържат, че целият имот с номер по предходен план 1309 кв.35, парцели XVII и XVIII, отразен в КKKP през 2010 г. като ПИ 87401.7501.767 с площ 1635 кв.м. се е владял без прекъсване след смъртта на наследодателя. Оспорват ищите да са собственици на процесния имот на основание проведена публична продажба, поради това, че длъжникът по изпълнителното дело Е. И. Й. не е бил собственик. Излагат, че дори лицето Е. Й. някога да е имал документи за собственост на част от имота, то никога не е упражнявало фактическа власт върху имота, нито е плащал данъци за него, нито извършвал други действия, с които да демонстрира правата си. Излагат, че видно от нот. акт № 143 д.9 д.1956/1990 г. Е. И. е придобил имота по замяна от Еди Оханес Минасян, който също никога не бил във фактическа власт, нито е демонстрирал права върху имота. Поддържат, че бившият парцел VII-1309 от кв.35 по рег. план от 1955 г. никога не е бил отделян реално от общия имот на Веле Стойнев, както и че между двата парцела никога не е

имало граница, ограда или друг вид обособяване. Сочат, че регулационният план от 1955 г., вкл. и след одобряването през 2007 г., не е прилаган, поради което имотът при нанасянето му в кадастралната карта бил отразен като един поземлен имот в границите, които е имал при придобиването му от Веле Стойнев. Навеждат и възражения за незаконосъобразност на изпълнителното производство и в тази връзка сочат, че е продаден имот, описан по характеристиките в стар регулационен план, което сочат, че е недопустимо при наличие на влязла в сила кад. карта и регистри, в които имота не е нанесен като отделен поземлен имот, а е част от 87501.7501.767.

Третите лица помагачи – „Топлофикация София“ ЕАД, Е. И. Й. и Ч. И. К. на страната на ищите, не вземат становище по предявения иск.

Съдът като взе предвид становищата на страните и въз основа на събраните по делото доказателства, намери за установено следното от фактическа страна.

От приетия Нотариален акт за собственост на недвижим имот, даден в замяна срещу имот, включен в блока на ТКЗС № 183, том I, рег. № 187 от 1961г, се установява, че Веле Колев Стойнов е придобил по замяна правото на собственост върху една нива в землището на с. Яна, Софийско, в м. „Жиро“ с площ 1,6 дка. при граници: Спас Пенков, река и ровина.

От приетото удостоверение за идентичност на лице с различни имена се установява, че Велко Колев Стойнов и Веле Колев Стойнов са имена на едно и също лице.

От приетото удостоверение за наследници на Велко Колев Стойнов се установява, че същият е починал на 29.03.1971г. и е оставил за наследници своите преки низходящи А. В. Колев – син; Г. В. Колев – син, Цветанка В. К. – дъщеря и Ангел В. Колев – син. А. В. Колев е починал на 17.11.1994г. и е оставил за наследници ответниците Д. В. В., А. Г. В., В. Г. В. и Р. А. В.. Г. В. Колев е починал на 10.05.2016г. и е оставил за наследници ответниците Г. С. К., В. Г. Г. и К. Г. С.. Цветанка В. К. е починала на 01.09.1986г. без да остави низходящи, възходящи или съпруг, поради което е наследена от своите братя А. В. Колев и Г. В. Колев, респективно посочените техни наследници. Ангел В. Колев е починал на 07.11.1977г. и не е оставил низходящи, възходящи или съпруга, поради което също е наследен от братята си, съответно от техните наследници.

От приетия Нотариален акт за покупка на недвижим имот чрез Кремиковски ОНС № 29, том III, дело № 473/1990г. се установява, че на основание писмо № ДИ-10-16 от 28.12.1989г. на Председателя на ИК на Креминовски ОНС – София и съгласно чл. 20 от ЗСГ, I нотариус при Софийска нотариална служба е съставил нотариален акт за продажба на недвижим имот, извършена чрез Кремиковски ОНС, при която Председателят на ИК на Кремиковски ОНС със заповед № ДИ-ЗК-24 от 26.12.1989г. е определил за купувач Еди Оханес Минасян на предложението за продажба от А. В. Колев и Г. В. Колев недвижим имот, съставляващ празно дворно място, цялото от 811 кв.м., съставляващо парцел XVII-1309 от кв. 35 по плана на с. Яна Софийско, при съседни по нотариален акт: Спас Пенков, река и ровина.

От приетия Нотариален акт за замяна на недвижими имот №143, том XI, дело №

1956/1990г. се установява, че на 04.04.1990г. Еди Оханес Минасян е прехвърлил на Е. И. Й. празно празно дворно място, цялото от 811 кв.м., съставляващо парцел XVII-1309 от кв. 35 по плана на с. Яна Софийско, при съседни по нотариален акт: Спас Пенков, река и ровина.

От приетата комбинирана скица за пълна или частична идентичност се установява, че така описания имот е идентичен с част от ПИ с идентификатор 87401.7501.767 по КККР на с. Яна, одобрени със Заповед № РД-18-59 от 14.09.2010г на изп. директор на АГКК.

От приетото постановление за налагане на възбрана върху недвижим имот, вписано в Службата по вписванията на 21.01.2019г. се установява, че Ч. К. е вписала възбрана върху празно дворно място, цялото от 811 кв.м., съставляващо парцел XVII-1309 от кв. 35 по плана на с. Яна Софийско, при съседни по нотариален акт: Спас Пенков, река и ровина, съставляващо част от ПИ с идентификатор 87401.7501.767, по воденото от съдебния изпълнител изпълнително дело на „Топлофикация София“ ЕАД срещу Е. И. Й..

От приетото постановление за възлагане, влязло в сила на 23.07.2021г., се установява, че съдебният изпълнител е възложил върху ищеца-купувач Е. Киколов К. правото на собственост върху така описания недвижим имот. Постановлението е вписано в Службата по вписванията.

От приетото удостоверение за граждански брак се установява, че към датата на възлагането Е. Н. К. и В. И. Маринова /по съпруг К./ са били в граждански брак, сключен на 01.06.1986г.

С протокол за въвод във владение от 27.01.2022г. ищецът Е. Н. К. е въведен във владение на процесния недвижим имот.

От приетия Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение № 175, том II, рег. № 13975, дело № 342 от 24.09.2019г. на нотариус Маргарите Шамлиян се установява, че на посочената дата ответниците са признати за собственици на основание изтекла придобивна давност върху ПИ с идентификатор 87401.7501.767 по действащите КККР, целият с площ от 1635 кв.м. при следните квоти: Р. А. В. е призната за собственик на 3/12 ид.ч. от имота, К. Г. С. е призната за собственик на 2/12 ид.ч., В. Г. Г. е призната за собственик на 2/12 ид.ч., Г. С. К. е призната за собственик на 2/12 ид.ч., а Д. В. В., А. Г. В. и В. Г. В. са признати за собственици всеки на по 1/12 ид.ч. от имота.

По делото са приети и квитанции за заплатени данъци, удостоверения за деклариран данни за данъчни цели и удостоверение за платени суми от ищеца Е. Н. К. по изпълнителното дело.

От приетото и неоспорено от страните експертно заключение по съдебно-техническата експертиза се установява, че първият регулационен план на с. Яна е одобрен със заповед № 1163 от 09.03.1955г., по силата на който от бившия имот с пл. № 1309 по стария кадастрален план, целият с площ от 6770 кв.м. са създадени парцели XVI-1309 в кв. 34 и парцели XVII-1309 и XVIII-1309 в кв. 35. Според вещото лице регулационният план от 1955г. не е приложен, а следващият регулационен план е одобрен с Решение № 888 по

Протокол № 119, т. 10 от 28.09.2007г. на СОС. В този регулационен план процесният парцел XVII-1309 липсва и част от територията му попада в кв. 34А, УПИ III-за парк, а останалата част попада в картата на възстановената собственост. Въз основа на този регулационен план е и одобрената през 2010г. кадастрална карта. Според вещото лице поземленият имот е идентичен със северната част от ПИ 87401.7501.767 по действащите КККР, която част е заключена между точки 1-2-3-4-1 на комбинираната скица-приложение към експертното заключение. Вещото лице е категорично, че процесният имот представлява част от поземления имот, предмет на издадения в полза на ответниците констативен нотариален акт от 2019г.

От показанията на св. Йорданка Тодорова Минева се установява, че същата била израснала в село Яна и живеела там от около 30 години. Не познавала Веле Колев Стойнов, но познавала синовете му. Той имал трима сина и една дъщеря. Имотът се намирал на края на селото. Доколкото свидетелката знае от ответницата К. С. /защото тя плащала данък/ имотът бил голям около декар и половина. Последно до смъртта си живели там Ангел и Цветанка, които били син и дъщеря на Веле. Имотът бил равен, в него била старата къща, имало овощни дървета и бил ограден с каменна ограда. Оградата била започнала да се руши, защото нямало кой да стопанисва имота. Каменната ограда с височина около 1 метър и обграждала целия имот. Камъните било подредени като ограда, не навсякъде имали спойка от цимент или хоросан. В имота имало овощни дървета. Имотът никога не бил делен между наследниците. Не помни кога е починал Веле. Най-често ходел там да чисти и да поддържа имота Г. В., който бил син на Веле. Ангел и Цветанка били деца на Веле и живели в къщата до смъртта си, но те нямали наследници. През пролетта свидетелката ходила при своя приятелка да събира джанки и минавала оттам. Не била виждала никой друг освен Г. и обитателите на къщата да прави нещо в имота. Наследниците на Г. - К. и В., редовно ходели в имота, за да плащат данъци. Г. ходел да поддържа имота, а сега го правел съпругът на К., защото трябвало да се почиства, за да могат да се съберат джанките. Свидетелката последно ходила в имота преди две или три години, защото ходила при свои познати, които гледали зеленчуци на една ограда с имота и била питала дали някой поддържа двора, защото видяла, че е почистен. Имотът се намирал, излизайки от село Яна по посока Бухово от лявата страна, явявал се отстрани на канала. Навремето там имало река, която сега станала канал. Парцелът, за който говори, не се намирал на шосето за към Бухово, а се намирал по-към селото, но там вече нямало път за Бухово, останал бил само каналът.

От показанията на св. Иванка Младенова И. се установява, че свидетелката живеела в гара Яна от 60 години и познавала Веле Стойнов. Веле имал деца, които били трима братя и една сестра. Имали имот на големина декар и половина с къща в него, който поддържали. Имотът се намирал в края на село Яна, където имало училище, той се намира още по-нагоре като се подмине училището. Свидетелката имала приятелки в селото, с които се събирали и обикаляли селото. В имота последно била виждала да живеят Ангел и сестра му Цветана, които понастоящем били починали. След като те починали, Митко и В., идвали да поддържат всичко. Имало овощни дървета със сливи, а имотът бил ограден с телена ограда.

Имало къща в имота, но тя вече била в лошо състояние, тъй като не се поддържала и започнали да падат керемиди. Не била виждала да има други огради в имота, тъй като била ходила вътре, когато Цвета и Ангел още били в добро здраве. Никой друг освен наследниците на Веле не била виждала в имота. Свидетелката не знае наследниците на Веле да имат други имоти освен този. Знае само за имота с къщата.

От показанията на св. Мария Кирилова Димитрова се установява, че свидетелката познавала „чичо Г.“ /Г. В. Колев/ - баща на К. С.. Свидетелката също била от село Яна, майка ѝ живеела там, затова много често ходела там и го знаела от дълги години. Знае, че Г. Колев имал имот в село Яна, били ходили много пъти, мъжете косили трева и слагали колчета, още преди години. Имотът бил голям около декар и половина. Имало една последна къща от селото и имотът се намирал след тази къща, а след имота имало поле. Имало асфалтиран път до имота. Според свидетелката, нямало никакви огради в имота, знае, че едно време били слагали мъжете колчета за ограда на имота, но последно, когато ходила преди около една година, нямало никаква ограда. Свидетелката била живяла в село Яна, ходила при майка си много често, но в имота била ходила за последно преди година. Спомня си имота от 30-35 години, Г. ходел там и се грижел за него, защото имотът бил една ливада. Не знае някога да е имало ограждение вътре в имота или разделяне на имота. Не била виждала други хора в имота. В имота нямало постройки, в годините назад също не било имало постройки, имотът бил поляна с овощни дървета.

Въз основа на така събраната доказателствена съвкупност съдът намира за установено следното от правна страна.

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

В доказателствена тежест на ищците е да установят правото си на собственост върху описания имот, придобито на наведеното основание – правоприемство по силата на влязло в сила постановление за възлагане на недвижим имот. В доказателствена тежест на ответниците е да установят своите собствени права, които противопоставят, а именно, че са придобили собствеността върху целия имот, вкл. и върху частта на ищците, на основание наследствено правоприемство, респективно давностно владение, като установят, че са упражнявали непрекъснато, спокойно и явно фактическа власт върху целия имот за твърдения период с намерение да го своят.

Както е уточнено в чл. 496, ал. 2, изр. 2 ГПК, влязлото в сила постановление за възлагане на недвижим имот вследствие на проведена публична продажба, е деривативно придобивно основание. По силата на него купувачът по публичната продажба не може да придобие повече права от тези, които длъжникът в изпълнителното производство е имал към датата на налагане на възбраната. Публичната продажба също така не е годна да накърни противопоставимите права на трети лица, затова ако такива са налице към датата на възбраната, продажбата не може да бъде противопоставена на третите лица, а се прилага отговорността за евикция, уредена в чл. 499 ГПК. Когато правата на третите лица се основават на изтекла придобивна давност преди датата на възбраната, е ирелевантен въпросът дали те са се снабдили с констативен нотариален акт за собственост на това

основание преди или след вписването на възбраната. Както е уточнено с т. 2 от Тълкувателно решение № 4/2012г. на ОСГК на ВКС, позоваването на изтеклата давност не е елемент от фактическия състав на придобивното основание по чл.79 ЗС, а процесуално средство за защита на материалноправните последици на давността, зачитани към момента на изтичане на законовия срок. Ако придобивната давност в полза на ответниците е изтекла преди датата на възбраната по изпълнителното дело, без правно значение е въпросът кога ответниците са се позовали на нея чрез снабдяване с констативен нотариален акт. В настоящия случай дори ответниците да не се бяха снабдили изобщо с констативен нотариален акт, те отново биха могли да се бранят в настоящото производство с възражението за изтекла в тяхна полза придобивна давност преди датата на възбраната. Затова доводите на ищците, че ответниците са се снабдили с нотариалния акт след възбраната в нарушение на закона, са неотносими.

Неоснователно е и оспорването на постановлението за възлагане като нищожно поради обстоятелството, че имотът не е съществувал във вида, в който е описан, към датата на неговото съставяне. Действително, от приетото експертно заключение по СТЕ, което съдът кредитира като пълно, ясно и компетентно изготвено, се установява, че УПИ XVII-1309 в кв. 35 по плана на с. Яна, с площ от 811 кв.м. представлява регулационен статут на имота по силата на първия приет регулационен план на село Яна от 1955г. В действащият регулационен план от 2007г. /приложим към датата на възбраната и на постановлението за възлагане/, както и в одобрените през 2010г. КKKP, имотът не е съществувал в този му вид, а е бил присъединен към ПИ с идентификатор 87401.7501.767, и има различно регулационно отреждане /за парк/. В тази насока на първо място следва да се внесе уточнение относно правните последици на констатирания от вещото лице факт, че регулационният план от 1955г. не е приложен. Въпросът дали един регулационен план, приет преди влизане в сила на ЗУТ, е приложен или не, касае единствено собствеността върху отчуждаемите и придаваемите части от урегулирания имот /пар. 8, ал. 1 от ДР на ЗУТ/, но не и въпроса, дали имотът изобщо е бил урегулиран. Затова обстоятелството, че регулационният план от 1955г. не е приложен, като не е изградена предвидената с него улица, не са реализирани отрежданията за държавни пероприятия, мероприятия на обществени организации и пр., не означава, че в периода от 1955г. до 2007г. процесният имот е бил неурегулиран. Регулационният план влиза в сила от датата на влизане в сила на заповедта за одобряването му, а относно неговото материалноправно действие при отчуждаване или придаване по регулация /каквито в случая не са предмет на процеса/, планът има ефекта, който съответният благоустройствен закон му придава и в зависимост от това дали е приложен или не към датата на изтичане на шестмесечния срок. Ето защо за целия период от 1955г. до 2007г. регулационният план е бил в сила и процесният имот е съществувал именно като УПИ XVII-1309 в кв. 35, с площ от 811 кв.м., както той е описан в нотариалния акт за покупка чрез ОНС от 05.02.1990г. и следващия нотариален акт за замяна от 04.04.1990г.

Що се касае до извършеното присъединяване и регулационно отреждане на имота по действащия регулационен план и по кадастралната карта, следва да се уточни, че нито

влезният в сила при действието на ЗУТ регулационен план, нито одобрената кадастрална карта имат вещноправен ефект. Изменението на границите на имота по силата на регулационното отреждане не води до погасяване на материалните права на собствениците, нито води до невъзможност тези права да бъдат защитавани по исков ред или до невъзможност за принудително изпълнение върху съответното секвестрируемо вещно право на собственост. Доколкото е правно възможно този имот отново да бъде правно обособен чрез изменение на РП и КК, регулационната промяна на границите на имота не води и до нищожност на разпоредителните сделки с него /в този смисъл Тълкувателно решение № 3/2014г. на ОСГК на ВКС/. Както е изяснено в съдебната практика /в този смисъл Решение № 16 от 31.01.2019 г. на ВКС по гр. д. № 1247/2018 г., I г. о., ГК/ липсата на техническо отразяване на границите на един имот в действащите подробни устройствени планове и/или в кадастралната карта не прави имота негоден обект на правото на собственост, респективно негоден предмет на иск за защита на вещни права, когато границите на имота могат да бъдат определени въз основа на посоченото в акта за собственост. Именно в производството по иска за собственост /независимо дали се касае за предявен иск по чл. 53, ал. 2 ЗКИР, за положителен установителен иск за собственост по общия ред или за ревандикационен иск/ следва да бъде уточнен въпросът за пространствените предели на правото на собственост на ищците, като местоположението на имота следва бъде нанесено на изготвена от съда комбинирана скица – приложение към решението.

При това положение, макар имотът не е съществувал като УПИ XVII-1309 в кв. 35, с площ от 811 кв.м. към датата на възбраната и към датата на постановлението за възлагане, при установеното от ЧСИ по реда на чл. 483 ГПК наличие на секвестрируемо вещно право в патримониума на длъжника Е. И. Й., съдебния изпълнител е бил длъжен да пристъпи към изпълнение върху имота. С оглед неговия актуален регулационен статут и границите по действащите КKKP, обаче, за съдебния изпълнител не е съществувала друга възможност да опише имота, освен като част от ПИ с идентификатор 87401.7501.767 по действащите КKKP, съответстваща на бившия УПИ XVII-1309 в кв. 35, с площ от 811 кв.м. по отменения регулационен план, което е и сторил. Доколкото пространствените предели на бившия имот са ясно установими от предходните документи за собственост и комбинираната скица, това описание не води до неяснота по въпроса кой имот е бил предмет на проданта.

Относно правото на собственост на страните върху имота, както беше посочено по-горе от Нотариален акт за собственост на недвижим имот, даден в замяна срещу имот, включен в блока на ТКЗС № 183, том I, рег. № 187 от 1961г, се установява, че Веле Колев Стойнов е продобил по замяна правото на собственост върху една нива в землището на с. Яна, Софийско, в м. „Жиро“ с площ 1,6 дка. при граници: Спас Пенков, река и ровина. Въпреки че този имот не е описан съгласно действалия към датата на нотариалния акт регулационен план и описанието му не съдържа достатъчно ясни данни, по които да бъде определено неговото местонахождение, факт е, че именно този нотариален акт е описан като удостоверяващ правата на продавачите документ в Нотариалния акт за покупка чрез ОНС от 05.02.1990г. и описанието на процесния имот по граници и съседи нотариалния акт от

05.02.1990г. акт и в следващия такъв от 04.04.1990г. /от които ищите черпят правата си/ възпроизвежда именно описанието в нотариалния акт от 1961г. При това положение следва да се приеме, че претендираният от ищеца имот, предмет на двете сделки от 1990г. и на постановлението за възлагане, представлява част от имота, описан в нотариалния акт от 1961г., придобит от Веле Колев Стойнов.

Този извод, обаче, не води до основателност на възражението на ответниците, че са придобили имота по силата на тази замяна и по наследствено правоприемство. Това е така, защото от представеното удостоверение за наследници на Веле Колев Стойнов е видно, че към 1989г. – 1990г., наследството на Веле Стойнов вече е било открито на 29.03.1971г. и негови единствени наследници към този момент са били А. В. Колев и Г. В. Колев. Останалите двама преки низходящи Цветанка В. К. и Ангел В. Колев са починали на 01.09.1986г., съответно на 07.11.1977г., без да оставят други наследници освен своите двама братя А. В. Колев и Г. В. Колев. Видно от съдържанието на приетия Нотариален акт за покупка чрез ОНС от 05.02.1990г. именно по предложения за продажба, направени от А. В. Колев и Г. В. Колев, процесният имот е бил закупен по реда на Закона за собствеността на гражданите /отм./ от Еди Оханес Минасян. Релевираните за първи път в писмената защита доводи на ответниците, че се касаело за принудителна продажба /отчуждаване/ на имота, при което наследодателите на ответниците не са разбрали за сделката и са продължили своето несмущавано владение, са неоснователни. По делото липсват доказателства процесният имот да е бил продаден /отчужден/ принудително или да е подлежал на такова отчуждаване. Освен това дори да се приеме хипотетично такова обстоятелство, то считано от влизане в сила на ЗСГ двугодишният срок по чл. 7, ал. 1 ЗСГ /отм./ за разпореждане с придобития през 1961г. имот е изтекъл още през 1975г., тоест към 1989г., когато е започнало производството, евентуалната принудителна продажба е могла да бъде извършена единствено по реда на чл. 8 ЗСГ /отм./. Съгласно чл. 16, ал. 1, изр. 2 ЗСГ /отм./, обаче, в тази хипотеза продажбата се извършва по решение на председателя на Изпълнителния комитет на Общинския народен съвет, а не по искане на собствениците, за каквото искане са налице данни в нотариалния акт по чл. 20 ЗСГ /отм./.

При това положение съдът намира, че в случая се касае за доброволно извършена от двамата наследници разпоредителна сделка по реда на глава втора от ЗСГ /отм./. В тази насока следва да се подчертае, че по силата на ЗСГ /отм./ по посочения ред се извършват всички предвидени в чл. 15 сделки, а не само принудителните разпореждания. Следователно, след така извършената разпоредителна сделка в полза на Еди Оханес Минасян, дори А. В. Колев и Г. В. Колев, респективно ответниците като техни наследници, да са останали в процесния имот, те не са владели същия, а са били негови държатели за собственика. Тъй като извършената разпоредителна сделка изключва своителното намерение на ответниците, уредената в чл. 69 ЗС презумпция се явява опровергана и ответниците следва да докажат, че те /респ. техните наследодатели/ са манифестирали явно владението си пред собственика, с което са преобърнали държането на процесния имот във владение.

Такова обстоятелство не се установява от показанията на разпитаните по делото свидетели. Изложените в показанията сведения, че никой не бил идвал в имота, не освобождава държателя от задължението му да изяви своителното си намерение пред собственика, който е бил известен за наследодателите на ответниците, и липсват данни това да е било фактически невъзможно. Без правно значение за демонстрирането на владение са и извършените от ответниците действия по управление на имота, в това число неговото почистване, откриването на данъчна партида и заплащане на местен данък. Още повече, че видно от приетото удостоверение от 02.03.2023г. се установява, че данъчна партида за имота е открита и от праводателя на ищите Е. И. Й..

Не могат да бъдат игнорирани и съществените противоречия в събраните по делото свидетелски показания относно упражняваното от ответниците владение. Така например св. Минева сочи, че имотът е бил ограден отвсякъде с каменна ограда от наредени камъни на височина около 1 м., св. И. сочи, че имотът е бил ограден с телена ограда, а св. Димитрова заявява, че ограда липсвала, като единствено в миналото били поставяни колчета за ограда; св. Минева и И. твърдят, че в имота е имало къща, в която са живели Цветанка К. и Ангел Колев и която е останала в имота, макар и в неподдържано състояние, докато св. Минева заявява, че никога не е имало постройки в имота, като познава имота от 30-35 години; не се установява и точното местонахождение на владения според свидетелите имот, доколкото всеки свидетел дава различно описание на мястото му /до канала, до стария път за с. Бухово, над училището и пр./, без от показанията да може да се изведе един общ конкретен ориентир. Съвкупността от тези обстоятелства дават основание на съда да приеме, че свидетелските показания на тримата свидетели относно владението и неговите пространствени предели не са добросъвестно дадени и не следва да бъдат кредитирани.

Предвид гореизложеното съдът намира, че поддържаните от ответниците придобивни основания, изключващи правата на длъжника в изпълнителното производство – замяна от 1961г. и наследяване, евентуално изтекла придобивна давност към датата на възбраната, не са осъществени. След като ответниците не притежават противопоставими права, а същевременно правата на ищите се извеждат от непрекъснатия ред на разпорежданията от 05.02.1990г. до датата на влизане в сила на постановлението за възлагане, предявеният положителен установителен иск за собственост е основателен и следва да бъде уважен.

Съобразно заключението на вещото лице по СТЕ, имотът следва да бъде индивидуализиран като част от ПИ 87401.7501.767 по действащите КККР, заключена между точките 1-2-3-4-1 на приложената комбинирана скица, съответстваща на бившия имот УПИ XVII-1309 в кв. 35, с площ от 811 кв.м. по отменения регулационен план от 1955г. С оглед уважаването на иска за собственост и на основание чл. 537, ал. 2 ГПК следва да бъде отменен Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение № 175, том II, рег. № 13975, дело № 342 от 24.09.2019г. в частта, с която ответниците са признати за собственици на така описания недвижим имот.

По разноските.

При този изход от спора, право на разноски имат единствено ищите. Същите са

сторили разноси за държавни такси в размер на общо 63 лева, за издаване на удостоверения в размер на 21 лева, за депозит за възнаграждение на вещо лице в размер на 350 лева и за адвокатско възнаграждение в размер на по 960 лева с ДДС за всеки от тях, платено изцяло по банков път съгласно представените договори и платежни нареждания. С оглед уважаването на иска на ищите следва да бъдат присъдени разноси в общ размер на 2354 лева.

Предвид изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявения от Е. Н. К., с ЕГН: ***** и В. И. К., с ЕГН: *****, двамата с адрес: гр. С, ж.к. „О к“, бл. А, ет. , ап. , срещу Р. А. В., с ЕГН: *****, с адрес: гр. С, ж.к. „М“, бл. , вх. , ет. , ап., К. Г. С., с ЕГН: *****, с адрес: гр. С, ж.к. „М 3“, бл. , вх. , ет. , ап. , В. Г. Г., с ЕГН: *****, с адрес: гр. С, ж.к. „Х Д“, бл. , вх. , ет. , ап. , Г. С. К., с ЕГН: *****, с адрес: гр. С, ж.к. „Х Д“, бл. , вх. , ет. , ап. , Д. В. В., с ЕГН: *****, с адрес: гр. С ж.к. „Х Д“, бл. , вх. Е, ет. , ап. , А. Г. В., с ЕГН: *****, с адрес: гр. С, ж.к. „Х Д“, бл. , вх. , ет. , ап. и В. Г. В., с ЕГН: *****, с адрес гр. С ж.к. „Х Д“, бл. , вх. , ет. , ап. , установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, че Е. Н. К. и В. И. К. са собственици в режим на съпружеска имуществена общност на основание влязло в сила постановление за възлагане на следния недвижим имот: ПРАЗНО ДВОРНО МЯСТО с площ от 811 кв.м., съставляващо **ЧАСТ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 87401.7501.767** по КККР на с. Яна, одобрени със Заповед РД-18-59/14.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ от 1635 кв.м., която част е заключена между точки 1-2-3-4-1 на комбинираната скица-приложение към експертно заключение по съдебно-техническа експертиза от 02.02.2023г., и която част съответства на бивш имот парцел № XVII - 1309 от квартал 35, по плана на с. Яна от 1955 г., с площ по графични данни 861 кв.м.

ОТМЕНЯ на основание чл. 537, ал. 2 ГПК Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение № 175, том II, рег. № 13975, дело № 342 от 24.09.2019г. на нотариус М. Шамлиян, **В ЧАСТТА**, с която Р. А. В., К. Г. С., В. Г. Г., Г. С. К., Д. В. В., А. Георгиев В. и В. Г. В. са признати за собственици на описания по-горе имот.

ОСЪЖДА Р. А. В., К. Г. С., В. Г. Г., Г. С. К., Д. В. В., А. Георгиев В. и В. Г. В. да заплатят на Е. Н. К. и В. И. К. на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от общо **2354 лева**, представляваща сторените по делото разноси.

РЕШЕНИЕТО е постановено при участието на третите лица-помагачи Е. И. Й., с ЕГН: , с адрес: гр. София, ж.к. „Х С“, бл. А, ет. , ап. ; „Топлофикация София“ ЕАД, с ЕИК: , със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Ястребец“ № 23Б и Ч. И. К. с рег. № 789 в КЧСИ, с адрес: гр. С ул. „А Б“ № , ап. , на страната на ищите Е. Н. К. и В. И. К..

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____