

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 11109

гр. София, 17.12.2021 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 32 СЪСТАВ, в закрито заседание на седемнадесети декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: МАРИЯ М. ЗАПРЯНОВА

като разглежда докладваното от МАРИЯ М. ЗАПРЯНОВА Гражданско дело № 20211110128894 по описа за 2021 година

Страни по делото са:

Ищци: 1/ Н. СТ. Д. с ЕГН *****, СО – район ., с. П., ул. С.

2/ Б. Р. Т. с ЕГН *****, СО – район ., с. П., ул. С.

3/ Р. Р. ИЛ. с ЕГН *****, гр. С.

Ответници: 1/ „Агрокомплект“ ЕАД – в несъстоятелност с ЕИК 831643590, гр. София, район Оборище, бул. Княз Ал. Дондуков №54

2/ „Зара-газ“ ООД с ЕИК 123030092, гр. Стара Загора, ул. Индустриална №1

Предявени са: 1/ иск по чл.124 ГПК за признаване за установено на право на собственост на ищците по отношение на отвеника „Агрокомплект“ ЕАД,

2/ иск по чл.108 ЗС за признаване за установено на право на собственост на ищците и осъждане да се предаде владението на ищците от ответника „Зара-газ“ ООД

3/ възражение по чл.72, ал.2 ЗС за плащане на необходими разноски в размер на 210 261,20лв. за охрана на имота в периода 4.7.2014г. – 30.9.2021г. и възражение по чл.72, ал.3 ЗС за право на задържане на спорните имоти до плащане на необходимите разноски,

направени от ответника „Зара-газ“ ООД с отговора на исковата молба

Спорните имоти са: 1/ ПИ с идентификатор *****, в с. П., обл. С***, по КККР, одобрени със заповед РД-*** на ИД на АГКК, с последно изменение от 9.6.2015г., с площ 915кв.м., номер по предходен план 363 и съсед: *****, съгласно скица на поземлен имот №***г., изд от АГКК, София

2/ сграда в поземление имот с идентификатор *****.1, в с. П., обл. С***, по КККР, одобрени със заповед РД-*** на ИД на АГКК, с последно изменение от 9.6.2015г., със застроена площ 355кв.м., номер по предходен план *, съгласно скица на поземлен имот №***г., изд от АГКК, София.

В срока по чл.131 ГПК ответникът „Агрокомплект“ ЕАД – в несъстоятелност не е подал отговор на исковата молба.

Съдът намира, че искът срещу този ответник е допустим на основание чл.627,ал.6,т.1 ТЗ.

В срока по чл.131 ГПК ответникът „Зара-газ“ ООД е подал отговор на исковата молба, с който оспорва исковете. Прави възражение за придобиване на имота по давност, евентуално – че има право на необходими разноси и право на задържане до плащането им.

По фактите твърденията на ищите са:

Постановено е решение от 5.3.1999г. по гр.д. № 7003/1998г., 43 състав СРС, влязло в сила на 23.3.1999г. по чл.14, ал. 3СПЗЗ, с което на наследниците на П. П. Г. е възстановено правото на собственост във възстановими стари реални граници на бивша нива с площ 0,900дка, находяща се в землището на с. П., общ. ., м. В., при граници З. П., Г. П. П., път, означена с жълт цвят с буквите АБВГ на сквата на вещото лице, неразделна част от решението.

Ищите са наследници на П. Г..

За имотите в полза на ищите е съставен нотариален акт от 25.9.2000г. за собственост на недвижим имот №., ., рег. №., д. №. от нотариус В. П. с рег. №. НК, СРС, с който са признати за собственици по силата на наследство, приращение и давностно владение.

В периода 2001г.-2013г. ищите и ответника „Агрокомплект“ ЕАД са сключвали договори за наем за процесните имоти.

С постановление за възлагане на недвижим имот по изп.д. №285/2010г. на ЧСИ М. К. с длъжник „Агрокомплект“ АД, влязло в сила на 23.9.2013г. сградата е възложена на „Зара-газ“ ООД.

По фактите твърденията на ответниците са:

„Агрокомплект“ ЕАД е дружество, което е поело всички активи и пасиви на държавната фирма „Агрокомплект“ АД, съгласно приложенията към Разпореждане на МС №31/30.10.1991г. за образуване на еднолични търговски дружества с държавно имущество за преобразуване на фирмите и организациите по Приложение №1.

С договор за приватизационна продажба от 12.9.2002г. 100% от капитала е придобит от „Рена-България“ ЕООД. В приложение №2 са представени актове за държавна собственост, притежавана от дружеството и скици на терените, а в приложение №3 – инвентарен опис на движимото и недвижимото имущество.

През 2008г. „Агрокомплект“ АД се е снабдило с нотариален акт №.,т. CIV, д. №./13.6.2008г., съставен въз основа на документи, за собственост върху сграда с пл.№ *, построена в имоти с пл. №.

С протокол от 4.7.2014г. „Зара-газ“ ООД е въведено във владение на посочената сграда.

Спори се относно идентичността на заявления от ищите имот за възстановяване в стари реални граници, имотът, възстановен с посоченото съдебно решение и процесния имот, както и по отношение на идентичността на сградата, описана в мотивите на решението по чл.14, ал.3 ЗСПЗЗ, като част от незаконно строителство, и сградата по постановлението за възлагане; противопоставимо ли е съдебното решение по чл.14, ал.3 ЗСПЗЗ на „Зара-газ“ ООД, след като ответникът не е участвал в производството; налице ли са предпоставки за възстановяване на имота в стари реални граници със съдебното решение /или е следвало да се проведе процедура по чл.11, ал.4 ЗСПЗЗ/ и изобщо по реда на ЗСПЗЗ /или ответниците е следвало да бъдат обезщетени по реда на чл.18, ал.2 ЗППДОБП /отм./; сключвани ли са договори за наем по отношение на сградата и поземления имот; има ли основание „Зара-газ“ ООД да ползва поземления имот като прилежащ терен към сградата.

Не се спори, че процесните имоти към момента се владеят от „Зара-газ“ ООД.

В тежест на ищеца е да докаже правото си на собственост върху спорния имот; че ответникът владее имота, че е налице идентичност на имота, собственост на ищеца и този, който се владее от ответника, евентуално по възражението за придобивна давност и с оглед презумпцията за добросъвестност, ищецът следва да докаже, че владението на ответника е било недобросъвестно – той е знаел, че праводателят му не е собственик или че

предписаната от закона форма е била опорочена.

В тежест на ответника е да докаже, че праводателят му се легитимират като собственик на имота; по възражението за давност – че ответникът е владял имота 5 години непрекъснато, явно, трайно и необезпокоявано, че имотът е бил част от имуществото на държавното и на приватизираното дружество, както и че е придобил владението на имота на правно основание, годно да го направи собственик; по възражението за направените разноски за запазване на имота – че е платил посочената сума за охраната на имота;

Страните претендират разноски.

На основание чл.140 ГПК и чл.146 ГПК, Софийски районен съд

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ищците, че не са представили доказателства за завършване на реституционната процедура: а именно решение от поземлената комисия въз основа на влязлото в сила решение на съда по чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ.

ПРИЕМА представените от страните документи като писмени доказателства по делото.

ДА СЕ ИЗДАДЕ на ответника поисканото СУ в т. 2.2 от отговора.

СЪСТАВЯ ПРОЕКТ НА ДОКЛАД: съгласно мотивната част.

ДОПУСКА СТЕ с в.л. Л. Т. М. *** по поставените в отговора на исковата молба въпроси, както и по въпросите: 1/ попадал ли е поземления имот в границите на урбанизирана територия към датата на постановяване на решение от 5.3.1999г. по гр.д. № 7003/1998г., 43 състав СРС, 2/ може ли да се определи дали постройката, описана в мотивите на решение от 5.3.1999г. по гр.д. № 7003/1998г., 43 състав СРС, е идентична с тази по постановление за възлагане на недвижим имот по изп.д. №285/2010г. на ЧСИ М. К., при депозит от 300лв., вносим от ответника в 1-седмичен срок от съобщението.

ДОПУСКА разпит на един свидетел на ответника за установяване на периода на владение на имота.

По необходимостта от разпит на втори свидетел съдът ще се произнесе след изслушване на допуснатия.

НАСРОЧВА делото в о.с.з. на 22.2.2022г. от 11,00ч., за когато да се призоват страните и вещото лице.

Препис от определението да се връчи на страните; на ищеца – и препис от отговорите на исковата молба.

Съдия при Софийски районен съд: _____