

РЕШЕНИЕ

№ 3545

гр. София, 30.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-3 СЪСТАВ, в публично заседание на деветнадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Богдана Желявска

при участието на секретаря Ели Й. Гигова
като разгледа докладваното от Богдана Желявска Гражданско дело № 20211100114908 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе пред вид:

Предявен е иск от Р. И. И., ЕГН *****, чрез адв. В. П. – САК, съдебен адрес: София, ул. „*****“ № ***** 10, против С.О., БУЛСТАТ *****, София, ул. „*****3, с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване за установено по отношение на С.О., че Р. И. И. е собственик 84/120 ид. ч. от следните недвижими имоти: 1. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2105, находящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 442 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Под Връбница“), начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: 4, стар идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съседни: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, 68134.1377.2104; 2. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2104, находящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 278 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“), начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: 4, стар идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съседни: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2008, 68134.1377.2105, 68134.1374.2003; 3. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2103, находящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 325 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността

„Странище“), начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2008, 68134.1377.2104, 68134.1374.2003, 68134.1377.2102; 4. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2102, намира се в град София, район „Надежда“, с площ от 359 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“), начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2066, 68134.1377.2008, 68134.1377.2103, 68134.1374.2003; 68134.1377.2101; 5. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2101, намира се в град София, район „Надежда“, с площ от 390 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“), начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2066, 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2100, 68134.1377.2066, 68134.1377.2008, 68134.1377.2102; 68134.1377.2098, 68134.1374.2003; 6. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2100, намира се в град София, район „Надежда“, с площ от 421 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“), начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2066, 68134.1377.2008, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2066, 68134.1377.2101, 68134.1377.2098, 68134.1377.2099; 7. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2099, намира се в град София, район „Надежда“, с площ от 368 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“), начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2066, 68134.1377.2008, 68134.1377.1296, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2066, 68134.1377.2100, 68134.1377.2098, 68134.1377.1296 и 8. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2098, намира се в град София, район „Надежда“, с площ от 205 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“), начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1374.2003, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2006, 68134.1377.2099, 68134.1377.2100, 68134.1377.2101, 68134.1374.2003. Претендират се сторените по делото разноски.

В исквата молба се твърди, че ищецът е наследник по закон на Ц.И.П., починал на 13.10.1965 г.

С Решение № 4570 от 07.07.2017 г., постановено по адм. д № 3964/2017 г. по описа на АССГ, XX касационен с-в, влязло в сила на 07.07.2017 г., частично е отменено решение № 1-

40-218 от 06.02.2017 г. по гр. дело № 45902/2015 г. на СРС, ГО, 40 с-в и е отменена Заповед № РД-09-455 от 12.11.2013 г., издадена от кмет на район „Надежда“ в частта, с която е одобрена застроена и незастроена част на имоти, подробно описани в исковата молба. Със същото решение, административният съд е върнал преписката за ново произнасяне на административния орган в тази част, съгласно указанията на съда.

На основание на посоченото по-горе съдебно решение и скица и удостоверение по чл. 13, ал. 5 ППЗСПЗЗ, със Заявление вх. № ВС-01-1400/27.09.2017 г. на ОСЗ „Нови Искър“, ищецът, в качеството си на наследник по закон на Ц.И.П., е поискал издаване на решение за допълване на решение № 46/09.11.1998 г. на ПК „Надежда“, с което Поземлената комисия е отказала да възстанови правото на собственост върху нива от 1,700 дка в местността „Под Връбница“, нива от 5,500 дка в местността „Странище“ и нива от 7,400 дка в местността „Илиянци“, като е намерила, че ще се произнесе след представяне на скица и удостоверение по чл. 13, ал. 4, 5, 6 и 7 ППЗСПЗЗ.

С Решение № 193-2/13.12.2017 г. на ОСЗ „Нови Искър“, на основание чл. 7, ал. 4 ЗОС, поради наличие на Акт № 869/06.06.2000 г. за публична общинска собственост, е отказано на наследниците на Ц.И.П. възстановяване на правото на собственост в съществуващи стари реални граници на следните имоти: 1. Нива от 5,367 дка, четвърта категория, нахождаща се в строителните граници на кв. „Илиянци“, в местността „Странище“, представляваща седем имота - № 100148, 100146, 100036, 100030, 100145, 100023 и 100021 от помощния план, изработен 2004 година; 2. Нива от 7,517 дка, четвърта категория, нахождаща се в строителните граници на мах. „Илиянци“, в местността „У доло“, представляваща имот № 100567, парцел № к.л. 137 от кадастрален план, изработен 1904 година; и 3. Нива от 1,663 дка, четвърта категория, нахождаща се в строителните граници на кв. „Илиянци“, в местността „Под Връбница“, представляваща имот № 100049, к.л. 138 от Помощния план, изработен през 2004 г.

С Решение № 546472 от 27.11.2018 г., постановено по адм. д. № 4880/2018 г. по описа на СРС, ГО, 167 с-в, влязло в сила на 02.01.2019 г., е отменено решение № 193-2/13.12.2017 г. на ОСЗ „Нови Искър“, с което е отказано да се възстанови правото на собственост в съществуващи стари реални граници на описаните по – горе имоти и преписката е върната на ОСЗ „Нови Искър“ за ново произнасяне.

С Решение № 206-2 от 12.02.2019 г. на ОСЗ „Северна“ - гр. София, влязло в законна сила на 26.02.2019 г., е възстановено правото на собственост на наследниците на Ц.И.П. в съществуващи стари реални граници на следните имоти: 1. Нива от 0.442 дка, четвърта категория, нахождаща се в строителните граници на „Илиянци“, в местността „Под Връбница“, представляваща поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2105 от одобрената кадастрална карта на гр. София, при граници /съседни/: имоти с идентификатори 68134.1377.2008, 68134.1374.2003 и 68134.1377.2104; и 2. Нива от 2.346 дка, четвърта категория, нахождаща се в строителните граници на „Илиянци“, в местността „Странище“, представляваща поземлени имоти с идентификатори: 68134.1377.2104, 68134.1377.2103, 68134.1377.2102, 68134.1377.2101, 68134.1377.2100, 68134.1377.2099 и

68134.1377.2098 от одобрената кадастрална карта на гр. София, при граници /съседи/: имоти с идентификатори 68134.1377.2008, 68134.1374.2003 и 68134.1377.2066 и 68134.1377.1296.

Ищецът заявява, че на 05.03.2019 г., в качеството си на собственик и пълномощник на останалите наследници на Ц.И.П., е сключил договор за наем, с който е отдал под наем процесните имоти, представляващи автопаркинг на „Ф.Г.“ ЕООД.

На 12.03.2019 г., Комисия на С.О. - район „Надежда“ е предала имотите, предмет на решение № 206-2 от 12.02.2019 г. на ОСЗ „Северна“ - гр. София, на наследниците на Ц.И.П., за което е съставен Приемо-предавателен протокол.

С нотариален акт № 108, том 2, рег. № 4452, дело № 278 от 09.10.2020 г. на нотариус З.Т., наследниците на Ц.И.П. - В.И.К., Д.В.П., Б.М.Р., М.С.К. и И.С.Д. са продали на ищеца притежаваните от тях общо 48/120 ид. ч. от описаните по-горе недвижими имоти.

С нотариален акт № 138, том 2, рег. № 4796, дело № 304 от 29.10.2020 г. на нотариус З.Т., ищецът е закупил от наследниците на Ц.И.П. - Г.Ц.Г., Н.В.А., М.В.К. и А.Ц.М. притежаваните от тях общо 12/120 ид. ч. от недвижимите имоти, подробно описани по-горе.

С договор за продажба на наследство, нотариално заверен с рег. № 465/27.01.1999 г. на нотариус А. Ч., вписан в Службата по вписвания под том 1, № 281, вх. рег. № 1020/27.01.1999 г., В.Ц. И.а е продала на ищеца цялото си наследство, останало от баща ѝ Ц.И.П..

Излагайки всичко това, ищецът твърди, че, към момента на предявяване на иска, е собственик на 84/120 ид. ч. от процесните недвижими имоти.

Във връзка със съставен Акт за публична общинска собственост № 869/06.06.2000 г. от С.О., район „Надежда“, на 08.09.2020 г. ищецът заявява, че е подал до кмета на район „Надежда“ при С.О. заявление с вх. № РНД20-2Р94-1385/08.09.2020 г., с което е поискал да бъдат деактувани и отписани от актовете книги за общинска собственост имотите на наследниците на Ц.И.П., чието право на собственост е възстановено в съществуващи стари реални граници с влязлото в сила решение № 206-2 от 12.02.2019 г. на ОСЗ „Северна“ - гр. София, приложено към заявлението. Кметът на район „Надежда“ - С.О. и Областна дирекция „Земеделие“ - София са изразили становище, че имотите следва да бъдат отписани от актовете книги за общинска собственост.

Със Заповед СОА21-РД57-22/20.05.2021 г., кметът на С.О. е отказал да се отпишат от актовете книги за общинска собственост имотите на наследниците на Ц.И.П.. Според ищеца по същността си заповедта на кмета на СО представлява отричане на правото на собственост на ищеца върху тези имоти.

В тази връзка е предявил настоящия иск и моли съда да признае за установено по отношение на ответника, че ищецът е собственик на 84/120 ид. ч. от описаните по – горе недвижими имоти. Претендира разноски.

Представил е писмени доказателства. Поискал е назначаване на експертиза.

В хода по същество моли съда да уважи предявения иск, като му присъди сторените

разноски по списък.

Ответникът С.О., оспорва иска както неоснователен и недоказан. Претендира разноски, включително и ю.к. възнаграждение.

Твърди, че се легитимира като собственик на недвижимите имоти на основание Акт № 869 за ПОС от 06.06.2000 г., надлежно вписан, том трети, № 164 вх. рег. № 3498, съставен на основание чл. 2 ал. 1, т. 5, чл. 57, т. 4 ЗОС, рег. преписка № 230/1962 г. на техн. отдел КРНС, като основанието за съставянето на този акт е АДС № 3722 - от 10.12.1963 г. на Коларовски РНС. Като бивш собственик в акта са посочени ТКЗС МРАМОР и неизвестни собственици. В цитирания акт има отбелязване, че с платежно нареждане № 166645 от 14.07.1964 г. е изплатена сума на ТКЗС „Васил Коларов“ в размер 28.920 лв. и че част от парка попада административно в район „Връбница“ Пч - за парк, а, съгласно чл. 61 ал. 4 от ЗУТ във връзка с чл. 10 и § 1 от ДР на ЗУСО, имотите, общинска собственост, представляващи озеленени площи, част от зелената система, са публична общинска собственост по закон.

Ответникът заявява, че с цитирания по – горе Акт за публична общинска собственост № 869/06.06.2000 г. на СО р. „Надежда“ са преактувани по ЗОС имотите по АДС № 3722-II от 10.12.1963 г. на Коларовски РНС, отчуждени по РЕЕ. ПР. 230/62 г. за Северен парк, а именно: ЗЕЛЕНА ПЛОЩ - „Северен парк в ж.к. „Свобода“, включващ част I и II от м. „Северен парк“ имота на ТКЗС „Мрамор“ с площ от 760 дка и празни дворни места в кв. Връбница с площ от 202 дка при граници: шосето – Лом, ТКЗС „Връбница, шосето за Яйцекоп,“ шосето София - Илиянци.

На следващо място, според него, процесните имоти по кадастралната карта са частично идентични с части от бивши имоти №, №100021,100023,100030,100036,100145,100146,100148,100149, нанесени в к.л. 138 от помощния план изработен 2004 г. и че попадат по действащ регулационен план на м. „Северен парк“ одобрен със заповед № 145/04.04.1963 г. на председателя на ИК на СГНС в УПИ I - за парк, от кв. 25. м. „Северен парк“.

По-нататък счита, че, съгласно разпоредбата на чл. 7 ал. 5 ЗОС, собствеността върху имоти - публична общинска собственост, не подлежи на възстановяване, тъй като частите от цитираните в исковата молба имоти, попадащи по действащ ПУП на м. „Северен парк“ в УПИ I - за парк, от кв. 25 са възстановени от ОСЗГ.

Оспорва представените нотариални актове № 138, том 2, рег. № 4796 н.д. 304 от 29.10.2020 г. на нотариус с район на действие СРС - З.Т., тъй като продавачите не са собственици на имотите предмет на покупко-продажбата, а никой не може да продаде онова, което няма или, алтернативно, не в обема, в който са прехвърлени.

Представил е писмени доказателства. Поставил е въпроси към експертизата.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

От събраните по делото писмени доказателства се установяват твърденията на ищцовата страна, че с решение № 4570 от 07.07.2017 г., постановено по адм. дело № 3964/2017 г. по

описа на Административен съд - София-град, XX касационен състав, влязло в законна сила на 07.07.2017 г., частично е отменено решение № 1-40-218 от 06.02.2017 г., постановено по гр. дело 45902/2015 г. на СРС, ГО, 40 състав и е отменена Заповед № РД-09-455 от 12.11.2013 г., издадена от кмет на район „Надежда“ в частта, с която е одобрена застроена и незастроена част на имоти: 1. Имот пл. № 100149, к.л. 138, м. „Северен парк“, м. „Индустириална зона Военна рампа-запад 1 част“ и част от „СЗ Илиенци-Връбница“, с площ 1663 кв. м. по плана на гр. София; 2. Имот пл. № 100148, к.л. 138, м. „Северен парк“, м. „Индустириална зона Военна рампа-запад 1 част“ и част от „СЗ Илиенци-Връбница“, с площ 970 кв. м. по плана на гр. София; 3. Имот пл. № 100023, к.л. 138, м. „Северен парк“, м. „Индустириална зона Военна рампа-запад 1 част“ и част от „СЗ Илиенци-Връбница“, с площ 530 кв. м. по плана на гр. София; 4. Имот пл. № 100021, к.л. 138, м. „Северен парк“, м. „Индустириална зона Военна рампа-запад 1 част“ и част от „СЗ Илиенци-Връбница“, с площ 547 кв. м. по плана на гр. София; 5. Имот пл. № 100146, к.л. 138, м. „Северен парк“, м. „Индустириална зона Военна рампа-запад 1 част“ и част от „СЗ Илиенци-Връбница“ и м. „Момкова махала-2 част“, с площ 897 кв. м. по плана на гр. София; 6. Имот пл. № 100145, к.л. 138, м. „Северен парк“, м. „Индустириална зона Военна рампа-запад 1 част“ и част от „СЗ Илиенци-Връбница“, с площ 1456 кв. м. по плана на гр. София; 7. Имот пл. № 100030, к.л. 138, м. „Северен парк“ и м. „Момкова махала 2-част“, с площ 488 кв. м. по плана на гр. София; 8. Имот пл. № 100036, к.л. 138, м. „Северен парк“ и м. „Момкова махала 2-част“, с площ 749 кв. м. по плана на гр. София. Със същото решение, административният съд е върнал преписката за ново произнасяне на административния орган в тази част, съгласно указанията на съда.

На основание на посоченото по-горе съдебно решение и на основание скица и удостоверение по чл. 13, ал. 5 ППЗСПЗЗ, със заявление вх. № ВС-01-1400/27.09.2017 г. на ОСЗ „Нови Искър“, ищецът Р. И. И., в качеството му на наследник по закон на Ц.И.П., е *поискал* издаване на решение за *допълване на решение № 46/09.11.1998 г. на ПК „Надежда“*, с което Поземлената комисия е отказала да възстанови правото на собственост върху нива от 1,700 дка в местността „Под Връбница“, нива от 5,500 дка в местността „Странище“ и нива от 7,400 дка в местността „Илиянци“, като е намерила, че ще се произнесе след представяне на скица и удостоверение по чл. 13, ал. 4, 5, 6 и 7 от ППЗСПЗЗ.

По това заявление е налице произнасяне и с Решение № 193-2/13.12.2017 г. на ОСЗ „Нови Искър“, на основание чл. 7, ал. 4 ЗОС поради наличие на Акт за публична общинска собственост № 869/06.06.2000 г., *е отказано* на наследниците на Ц.И.П. възстановяването на правото на собственост *в съществуващи стари реални граници* на следните имоти - 1. *Нива от 5,367 дка*, четвърта категория, нахождаща се в строителните граници на кв. „Илиянци“, в местността „Странище“, представляваща седем имота-№ 100148, 100146, 100036, 100030, 100145, 100023 и 100021 от помощния план, изработен 2004 година; 2. *Нива от 7,517 дка*, четвърта категория, нахождаща се в строителните граници на мах. „Илиянци“, в местността „У доло“, представляваща имот № 100567, парцел № к.л. 137 от кадастрален план, изработен 1904 година; и 3. *Нива от 1,663 дка*, четвърта категория, нахождаща се в строителните

граница на кв. „Илиянци“, в местността „Под Връбница“, представляваща имот № 100049, к.л. 138 от помощния план, изработен през 2004 г.

Цитираното решение на ОСЗ „Нови Искър“, № 193-2/13.12.2017 г., е било обжалвано и *отменено с Решение № 546472/27.11.2018 г. по адм. дело № 4880/2018 г. по описа на СРС, ГО, 167 състав*, влязло в сила на 02.01.2019 г., и преписката е върната на ОСЗ „Нови Искър“ за ново произнасяне.

Впоследствие ОСЗ „Северна“ - гр. София с Решение № 206-2/ 12.02.2019 г., влязло в сила на 26.02.2019 г., *е възстановила правото на собственост* на наследниците на Ц.И.П. *в съществуващи стари реални граници* на следните имоти: 1. *Нива от 0.442 дка*, четвърта категория, нахождаща се в строителните граници на „Илиянци“, в местността „Под Връбница“, представляваща поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2105 от одобрената кадастрална карта на гр. София, при граници /съседи/: имоти с идентификатори 68134.1377.2008, 68134.1374.2003 и 68134.1377.2104; и 2. *Нива от 2.346 дка*, четвърта категория, нахождаща се в строителните граници на „Илиянци“, в местността „Странище“, представляваща поземлени имоти с идентификатори: 68134.1377.2104, 68134.1377.2103, 68134.1377.2102, 68134.1377.2101, 68134.1377.2100, 68134.1377.2099 и 68134.1377.2098 от одобрената кадастрална карта на гр. София, при граници /съседи/: имоти с идентификатори 68134.1377.2008, 68134.1374.2003, 68134.1377.2066 и 68134.1377.1296.

Съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-1848/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор АГКК, последно изменени със Заповед № 18-5123/21.05.2019 г. и Заповед № 18-2542-09.03.2020 г. на началника на СГКК - София, *недвижимите имоти, върху които е възстановено правото на собственост на наследниците на Ц.И.П.* с посоченото по-горе решение на ОСЗ „Северна“ - гр. София, *са следните*: 1. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2105, нахождащ се в град София, район „Надежда“, с площ от 442 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска /съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Под Връбница/, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: 4, стар идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, 68134.1377.2104; 2. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2104, нахождащ се в град София, район „Надежда“, с площ от 278 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска /съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“/, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: 4, стар идентификатор: 68134.1377.2003, при съседи: поземлени имоти с идентификатори: 68134.1377.2105, 68134.1374.2003; 3. Поземлен имот с идентификатор 68134.1374.2003, нахождащ се в град София, район „Надежда“, с площ от 325 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска /съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“/, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съседи:

поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2008, 68134.1377.2104, 68134.1374.2003, 68134.1377.2102; 4. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2102, находящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 359 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска /съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“/, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2066, 68134.1377.2008, 68134.1374.2003; 68134.1377.2101; 5. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2101, находящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 390 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска /съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“/, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2066, 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2100, 68134.1377.2066, 68134.1377.2102; 68134.1377.2098, 68134.1374.2003; 6. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2100, находящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 421 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска /съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“/, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2066, 68134.1377.2008, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2066, 68134.1377.2101, 68134.1377.2098, 68134.1377.2099; 7. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2099, находящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 368 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска /съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“/, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2066, 68134.1377.1296, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2066, 68134.1377.2100, 68134.1377.2098, 68134.1377.1296; 8. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2098, находящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 205 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска /съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“/, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1374.2003, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2006, 68134.1377.2099, 68134.1377.2100, 68134.1377.2101, 68134.1374.2003.

През имотите преминават подземни комуникации на водопроводната и канализационните мрежи, слаботокови и силнотокови инсталации и сервитутите им.

Ц.И.П. е починал на 13.10.1965 г.

Доказа се, че Р. И. И. притежава 84/120 ид.ч. от описаните по – горе недвижими имоти. Тях той е придобил, както следва: - 48/120 ид.ч. - чрез покупко – продажба от В.И.К., Д.В.П., Б.М.Р., М.С.К. и И.С.Д., като наследници на Ц.И.П., по нот. акт № 108, том 2, рег. № 4452,

дело № 278 от 09.10.2020 г. на нотариус З.Т., - 12/120 ид.ч. - от покупко – продажба с нот. акт № 138. том 2, рег. № 4796, дело № 304 от 29.10.2020 г. на нотариус З.Т. от Ц.И.П. - Г.Ц.Г., Н.В.А., М.В.К. и А.Ц.М., наследници на Ц.И.П. - *с договор за продажба на наследство*, нотариално заверен с рег. № 465/27.01.1999 г. на нотариус А. Ч., вписан в Службата по вписвания под том 1, № 281, вх. рег. № 1020/27.01.1999 г., сключен с В.Ц. И.а, досежно цялото наследство, останало от баща й Ц.И.П.. Не се спори, че *Р. И. И. е наследник по закон* на Ц.И.П..

Със Заповед СОА21-РД57-22/20.05.2021 г., кметът на С.О. *е отказал да се отпишат от актовете книги за общинска собственост* имотите на наследниците на Ц.И.П., чието право на собственост е възстановено в съществуващи стари реални граници с влязлото в сила решение № 206-2 от 12.02.2019 г. на ОСЗ „Северна“ - гр. София, въпреки изразеното мотивирано писмено становище на кмета на СО, район „Надежда“, изх. № РНД20-ГР94-1385/1 от 17.11.2020 г., че имотите следва да бъдат отписани от актовете книги за общинска собственост по АОС № 869/06.06.2000 г. на СО - район „Надежда“, на основание чл. 64, ал. 1, изречение второ от Закона за общинска собственост и чл. 33, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост. Такова становище е дадено и от Областна дирекция „Земеделие“ - София. *Мотивите за отказа са*, че имотите попадали в УПИ I - за парк, а съгласно чл. 61, ал. 4 от ЗУТ /2004 г./ във връзка с чл. 10 и параграф 1 от ДР на ЗУЗСО *имотите, общинска собственост, представляващи озеленени площи, част от зелената система, са публична общинска собственост по закон.*

По искане на страните по делото бе *назначена съдебно - техническа експертиза*. Според вещото лице, *съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри* на град София, С.О., област София, одобрени със Заповед РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо процесиите имоти в град София, район „Надежда“ със Заповед 18-2542-09.03.2020г. на Началника на СГКК- София, *процесните имоти са*: 68134Л377.2098 . 68134Л 377.2099. 68134.1377.2100. 68134.1377.2101. 68134.1377.2102. 68134.1377.2103. 68134.1377,2104 , 68134.1377.2105. Имотите *попадат в Урбанизирана територия с Група от жилищни устройствени зони*, съгласно действащия ПУП на град София, м. „Северен парк“, м. „Индуриална зона Военна рампа - Запад-I част“, част от „Складова зона-Илиянци-Връбница“ и м. „Свобода“, както и в- новия ПУП. на ж.к. „Свобода“ одобрен с Решение №587 по протокол №51 от 24.10.2013г. на СОС. *Предназначението на района*, в който се намират процесиите имоти и съседните на тях, *е за застрояване* с жилищни сгради, като се допуска и изграждане на административни сгради, хотели, учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско - складови и безвредни производства и обекти на инженерната инфраструктура. В конкретния случай устройствената зона е „Жилищна зона с преобладаващо средно етажно застрояване“ - (Жс), съгласно т. 3 от Приложение към чл .3, ал.2 ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%,;

максимален коефициент на интензивност /Кинг/ 2,5; минимална озеленена площ 35% като /мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 15м. (жилищни сгради) и 20м. /обществени сгради/.

Съгласно предвижданията на действащия в момента Подробен Устройствен План /ПУП/ на ж.к. „Свобода“ одобрен, с Решение № 587 по Протокол № 51 от 24.10.2013 г. на СОС, се установява, че процесите имоти попадат в жилищна устройствена зона и, по-точно, в „Жилищна зона с преобладаващо средно етажно застрояване“ - (Жс_с). По предвижданията на Плана за застрояване също се установява, че процесите имоти попадат в „Жилищна зона с преобладаващо средно етажно застрояване“ - (Жс).

Към момента върху възстановената собственост на ищеца - земеделска земя - /част от 8бр. ниви/ с обща площ 2788 кв.м., са разположени : около 13,5 бр. гаражни клетки - 260,21 кв.м., свободен терен зад гаражните клетки - 148,70 кв.м., функциониращ автопаркинг - 2379,09 кв.м. Експертът не може да вземе становище относно времето на неговото изграждане и обособяване като автопаркинг. По – нататък вещото лице посочва, че процесите имоти не са залесени и не са озеленени площи. 2379.09 кв.м. от имотите са настилка на автопаркинг, 260,21 кв.м. са заети от гаражни клетки, а 148,70 кв.м. представляват свободен терен зад гаражните клетки.

Направен е извод, след преглед на всички процедури по преписка вх, № 46/18.12.1991 г., образувана по искането за възстановяването на правото на собственост на наследниците на Ц.И.П., че *изцяло е налице идентичност на процесните имоти, с имотите, описани в решението на Общинската служба „Земеделие“*, тоест титулът за собственост на ищеца.

Изложеното се доказва от приетите в хода на производството писмени доказателства.

Други, релевантни за правния спор доказателства, по делото не са представени.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, намира за установено от правна страна следното:

Съгласно чл. 124 ГПК, всеки може да предяви иск, за да възстанови правото си, когато то е нарушено, или да установи съществуването или несъществуването на едно правно отношение или на едно право, когато има интерес от това. В настоящото производство е предявен установителен иск за признаване по отношение на ответника, че ищецът е собственик на процесните недвижими имоти.

По иска с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК в тежест на ищеца е да докаже следните обстоятелства: - наличие на правния си интерес от предявяване на претенцията и - че е собственик на имота, предмет на иска, на твърдяното от него правно основание.

Ответникът, пък, за постигане на ефективна правна защита, следва да докаже правоизключващите си възражения.

По основателността на предявения иск съдът намира следното:

Не се спори, че процесните, описани по – горе недвижими имоти, са възстановени в реални граници на наследниците на Ц.И.П.. В хода на производството се доказва, че ищецът Р. И. е придобил, чрез сделки и наследяване собствеността върху 84/120 ид.ч. от тези имоти.

Установи се, че с описаната по - горе Заповед на кмета на С.О. е отказано отписването на собствените на ищеца имоти от актовете книги за общинска собственост, което по съществото си представлява отричане на правото на собственост на ищеца върху тях и обуславя правния му интерес от водене на настоящото дело.

В хода на делото по безспорен начин се доказва, че имотите не са залесени и не са озеленени площи, като в имота има автопаркинг. Предназначението на района, в който се намират процесиите имоти и съседните на тях, *е за застрояване с жилищни сгради*, като се допуска и изграждане на административни сгради, хотели, учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, а устройствената зона е „Жилищна зона с преобладаващо средно етажно застрояване“ - (Жс_с). Установи се също и пълната идентичност на имотите с тези, описани описани в решението на Общинската служба „Земеделие“.

-

По тези съображения съдът намира възраженията на ответната страна, че имотите са публична общинска собственост, тъй като са предназначени за зелени площи, от една страна, а от друга – че е налице частична неидентичност на имотите с възстановените такива, за неоснователни.

-

С оглед изложеното съдът намира, че предявеният установителен иск е основателен и доказан и, като такъв, следва да бъде уважен изцяло.

Пред вид изхода на спора, на ищеца се следват сторените разноски, съобразно представен списък, както следва: 791,50 лв.- такси в производството, 800 лв. – депозит за в.л. и 2 000 лв. адвокатски хонорар.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА за установено по иска, предявен от Р. И. И., ЕГН *****, чрез адв. В. П. – САК, със съдебен адрес: София, ул. „*****“ № ***** 10, против С.О., БУЛСТАТ *****, София, ул. „*****3, с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК по отношение на С.О., че Р. И. И. е собственик 84/120 ид. ч. от следните недвижими имоти: 1. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2105, намира се в град София, район „Надежда“, с площ от 442 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Под Връбница“), начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: 4,

стар идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, 68134.1377.2104; 2. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2104, наооаящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 278 кв.м., траино предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“), начин на траино ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: 4, стар идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2008, 68134.1377.2105, 68134.1374.2003; 3. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2103, наооаящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 325 кв.м., траино предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“), начин на траино ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2008, 68134.1377.2104, 68134.1374.2003, 68134.1377.2102; 4. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2102, наооаящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 359 кв.м., траино предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“), начин на траино ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2066, 68134.1377.2008, 68134.1377.2103, 68134.1374.2003; 68134.1377.2101; 5. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2101, наооаящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 390 кв.м., траино предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“), начин на траино ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2066, 68134.1377.2008, 68134.1377.2003, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2100, 68134.1377.2066, 68134.1377.2008, 68134.1377.2102; 68134.1377.2098, 68134.1374.2003; 6. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2100, наооаящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 421 кв.м., траино предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“), начин на траино ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2066, 68134.1377.2008, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2066, 68134.1377.2101, 68134.1377.2098, 68134.1377.2099; 7. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2099, наооаящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 368 кв.м., траино предназначение на територията: земеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странище“), начин на траино ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2066, 68134.1377.2008, 68134.1377.1296, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2066, 68134.1377.2100, 68134.1377.2098, 68134.1377.1296 и 8. Поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2098, наооаящ се в град София, район „Надежда“, с площ от 205 кв.м., траино предназначение на територията:

зеделска (съгласно предходен документ за собственост - урбанизирана, в строителните граници на Илиянци, местността „Странице“), начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: 68134.1377.2008, 68134.1374.2003, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2006, 68134.1377.2099, 68134.1377.2100, 68134.1377.2101, 68134.1374.2003.

ОСЪЖДА С.О. да заплати на Р. И. И. сторените по делото разноси, както следва: 791,50 лв.- такси в производството, 800 лв. – депозит за в.л. и 2 000 лв. адвокатски хонорар

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в четиринадесетдневен срок от съобщението за изготвянето му пред САС.

Съдия при Софийски градски съд: _____