

РЕШЕНИЕ

№ 6298

гр. ****, 08.04.****4 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 85 СЪСТАВ, в публично заседание на седми март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ДЕСИСЛАВА Г. И. ТОШЕВА

при участието на секретаря **** АЛ. И.
като разгледа докладваното от ДЕСИСЛАВА Г. И. ТОШЕВА Гражданско дело № ****21110***646 по описа за ****2 година

Производството е образувано след частична отмяна с Решение № 60150/24.01.****2 г. по гр. д. № 3658/****1 г. по описа на ВКС, II ГО, на влязлото в сила Решение № 140/04.01.****9 г. по гр. д. № 192/****8 г. по описа на ВКС, II ГО – в частта, с която е отменено Решение № 6239/01.09.****7 г. по гр. д. № 15965/****5 г. по описа на СГС, и вместо него е постановено, че съдът признава за установено по отношение на А. С. П., че М. Д. М. е собственик на 1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор ****, при съсед: ****, улица, ПИ ****, ПИ ****, който съставлява реална част с площ 1 089 кв. м. от **** – за озеленяване и УПИ – **** по действащия регулационен план на м. „****“, заключена между цифри 1-2-3-4-5-13-14-1 по скицата на л. **** от делото на СРС, съставляваща неразделна част от решението, и е осъден на основание чл. 108 ЗС А. С. П. да предаде на М. Д. М. владението върху описания имот, като след частичната отмяна делото е върнато за ново разглеждане от друг състав на СРС.

Предмет на настоящото производство са предявени от М. Д. М. срещу А. С. П. и М. Ж. М. – П.а субективно пасивно съединени искове за признаване за установено по отношение на ответниците, че ищецът е собственик по наследство и земеделска реституция на 1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **** по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.****1 г., който имот представлява реална част с площ от 1 089 кв. м. от **** – за озеленяване и УПИ – **** по действащия регулационен план на м. „****“, заключена между цифри 1-2-3-4-5-13-14-1 по скицата на л. **** от гр. д. № 17066/****3 г. по описа на СРС, ГО, 36 състав, и за осъждане на ответниците да му предадат владението върху този имот.

Ищецът твърди, че е съсобственик по наследство и реституция на 1/2 ид. ч. от следния недвижим имот: нива, с площ от 4.394 дка, IV категория, находяща се в строителните граници на „****“, в м. „****/„****“, представляваща имот № 1, к. л. **** от

кадастралния план от 1956 г., при граници: ****, имот № ****, имот № ****, имот № ****, имот № ****, част от имоти № ****, ****, **, и намираща се в кв. 20б по действащия регулационен план на м. „****“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.****1 г. на СОС и Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.****2 г. на СОС. Сочи, че имотът е бил собственост на неговия баща Д. М. М., като към 1945 г. е представлявал земеделска земя, но е бил масовизиран. Излага, че с Решение № ВР245/23.12.****0 г. на ОСЗ – ****, влязло в законна сила на 28.01.****1 г., на наследниците на Д. М. М., сред които е и той, е възстановена в стари реални граници собствеността върху този имот. Твърди, че реална част с площ от 1 089 кв. м. от реституирания имот попада върху поземлен имот ****. Излага, че една част от този поземлен имот попада в **** – за озеленяване, а друга – в ****, като за него не е отреден отделен УПИ. Сочи, че имотът се владее без правно основание от ответниците, които се легитимират с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том I, рег. № ****, дело № 96/****6 г. на нотариус с рег. № **** в НК. Счита, че той няма вещно-транслативен ефект, защото праводателката им В. Га Т. не е била собственик, включително поради това, че съгласно чл. 10, ал. 13 ЗСПЗЗ тя не е могла да го придобие по давност.

В законоустановения срок е подаден отговор на исковата молба от ответника П., с който оспорва предявения иск. Твърди, че е придобил чрез договор за покупко-продажба от В. Га Т. собствеността върху поземлен имот с площ от 1 085 кв. м., находящ се в гр. ****, **** – Район „****“, ул. „****“ ****, при граници: ****, улица, имот с пл. № ***, имот с пл. № ***, представляващ имот с пл. № **** от кв. 20б и **** по действащия регулационен план на ****, като 559 кв. м. от него попадат в **** – за озеленяване, а 526 кв. м. – в ****. Излага, че договърът е оформен като нотариален акт и е вписан. Сочи, че праводателят на продавача не е придобил имота от ТКЗС, а на друго основание. Релевира възражение за изтекла в негова полза погасителна давност при твърдения, че от момента на придобиването в продължение на повече от 5 години владее имота, върху който има и изградена постройка.

В законоустановения срок е подаден отговор на исковата молба от ответницата М. – П.а, с който предявеният иск е оспорен като неоснователен. Твърди, че по време на брака ѝ с ответника П. двамата са придобили от В. Га Т. с Нотариален акт за покупко-продажба № ***, том I, рег. № ****, дело № 96/****6 г. на нотариус А. Г., в режим на съпружеска имуществена общност поземлен имот с площ от 1 085 кв. м., находящ се в **** – Район „****“, ул. „****“ ****, при граници: ****, улица, имот с пл. № ***, имот с пл. № ***, представляващ имот с пл. № **** от кв. 20б и **** по действащия регулационен план на ****, като 559 кв. м. от него попадат в **** – за озеленяване, а 526 кв. м. – в ****. Излага, че техният праводател е придобил имота с Нотариален акт **** том IV, дело № ****/1995 г., за собственост върху недвижим имот, придобит по замяна, съдебна делба и давностно владение. Оспорва идентичността между придобития от тях имот и имотът, по отношение на който ищецът твърди да е съсобственик. Оспорва собствеността на ищеца върху 1/2 ид. ч. от процесния имот, във връзка с което моли да бъде извършен по реда на чл. 17, ал. 2 ГПК косвен съдебен контрол за законосъобразност на Решение № ВР245/23.12.****0 г. на ОСЗ –

****, с което се легитимира ищецът, като изтъква, че тя не е участвала в административното производство. Не оспорва правото на собственост на Д. М. М. върху нивата преди масовизацията, нито обстоятелството, че ищецът е негов син и наследник по закон. Сочи наличието на пречка по чл. 18з, ал. 3 ППЗСПЗЗ за реституция на описания в исковата молба недвижим имот, като твърди, че правото на собственост върху него е преминало в полза на праводателите на ответниците по силата на замяна по ЗТПС /отм./, извършена с Нотариален акт за собственост на недвижим имот № **** по нот. д. № ****/1967 г. Навежда възражение за наличие на пречка за реституция и по смисъла на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ, защото в закупения от нея и съпруга ѝ недвижим имот е имало построена сграда още преди влизане в сила на ЗСПЗЗ, която през ****6 г. те са разрушили и са построили друга едноетажна сграда. Изтъква, че тя не е била легитимирана да обжалва заповедта на кмета на община по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ за определяне на застроената част от имота, поради което счита, че всички констатации на ОСЗ, направени въз основа на тази заповед и на Решение от 28.12.****7 г. по адм. д. № ****/****7 г. на СГС, подлежат на проВ. в настоящото производство досежно правото на възстановяване, площта и границите. Посочва наличието и на пречка за реституция по смисъла на чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ поради наличие на застрояване на имота с улица, ЖП линия и подземно застрояване. Релевира възражение за изтекла в нейна полза придобивна давност, като сочи, че е осъществявала добросъвестно владение, започнало от 19.04.****6 г., както и че искът срещу нея е предявен едва на 20.10.****2 г. Моли за отхвърляне на предявения иск. Претендира разноски.

Съдът, като съобрази доводите на страните и обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намира от фактическа и правна страна следното:

Предявени са субективно пасивно съединени осъдителни искове с правно основание чл. 108 ЗС. В доказателствена тежест на ищеца е да установи, че е собственик на 1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **** на сочените основания – наследство и земеделска реституция, както и че ответниците упражняват фактическа власт върху процесния имот. При установяване на горните факти в тежест на ответниците е да докажат възраженията си, от които черпят изгодни за себе си правни последици – че са били налице твърдяните пречки за реституция по смисъла на чл. 18з, ал. 3 ППЗСПЗЗ, чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ и чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ, както и че имат валидно правно основание за упражняваната фактическа власт, защото те са придобили процесния имот въз основа на изтекла в тяхна полза придобивна давност, което предполага да установят следните обстоятелства: че в твърдения период от време са осъществили добросъвестно владение върху имота /т.е. че са държали имота лично или чрез друго като свой, като са придобили владението на правно основание, годно да ги направи собственици, без да знаят, че праводателят им не е собственик/; че владението е осъществено непрекъснато, спокойно, явно и несъмнено.

В случая с Определение ****177/30.03.****3 г., в който е инкорпориран изготвеният от съда проект за доклад, приет за окончателен без възражения на страните, е обявено за безспорно, че ответниците упражняват фактическата власт върху поземлен имот с

идентификатор **** по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.****1 г.

Спорните моменти по делото се свеждат най-общо до това дали ищецът е собственик на 1/2 ид. ч. от имота на релевираните в исковата молба придобивни основания и дали ответниците имат правно основание да упражняват фактическа власт върху него.

В случая ищецът твърди, че е собственик на 1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **** по действащите КККР на основание земеделска реституция – по силата на Решение № ВР245/23.12.****0 г. на ОСЗ – ****, влязло в законна сила на 28.01.****1 г., и наследяване по закон от Д. М. М..

От представените удостоверения за наследници се изяснява, че след смъртта си на 17.10.1990 г. Д. М. М. е оставил като наследници по закон съпругата си и двамата си синове, единият от които е ищецът, а след смъртта на първата негови наследници по закона са само синовете му.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответницата М. – П.а релевира възражение за липса на идентичност между възстановения на ищеца имот и имота, въз основа на който двамата със съпруга й упражняват фактическа власт по силата на покупко-продажба, обективирана в Нотариален акт № ***, том I, рег. № ****, дело № 96/****6 г. по описа на нотариус А. Г. Неоснователността на това възражение следва от заключението на съдебно-техническата експертиза на вещото лице К., което съдът кредитира в частта, в която е проследен кадастралният и регулационен статут на процесния имот и експертните изводи са онагледени графично, като обективно, компетентно и обосновано. От това заключение, ведно с разясненията на вещото лице К. в открито заседание, се установява следното: Имотът – предмет на делото, е идентифициран като имот с пл. № **** по архивен кадастрален план, който имот е идентичен с поземлен имот с идентификатор **** от действащите КККР. Първият регулационен план за района, в който попада процесният имот, е този за дворищна регулация на разширение на м. „с. ****“, ****, утвърдена със Заповед № ****/02.05.1935 г. В кадастралната основа на този план процесният имот не е нанесен, нито е нанесен имот пл. № 1, а площта на имот пл. № 1 по този план попада в части от кв. ****, кв. ****, улици и малка част от кв. ****, като в имота няма нанесени сгради. Следващ е регулационен план за „III индустриална зона Орион“ – дворищна регулация – полигони 31 и 35, одобрен заедно с кадастралната основа със Заповед № 528/25.02.1949 г. В кадастралния план, използван като кадастрална основа на регулационния план, процесният имот не е нанесен, а е нанесен като имот пл. № 1, без посочено отреждане за имота. Следващ е регулационен план на м. „****“. Кадастралният и регулационният план са одобрени със Заповед № ****-09-438А/23.10.1984 г. В кадастралния план, който е одобрен заедно с регулационния, процесният имот е нанесен като имот пл. № **** и по този план попада в отреждане за озеленяване, улица и колектор. Действащ към момента за района, в който попада процесният имот, е застроителен и регулационен план на „****“, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.****1 г. на СОС и Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.****2 г. за ЯФГ на СОС. По действащия регулационен план процесният поземлен имот с идентификатор **** /идентичен с поземлен имот № ****/ попада със северната си

част в УПИ **** – за **** от кв. 10 и с южната си част – в **** – за озеленяване от кв. 20б. Процесният имот с идентификатор **** е частично идентичен с възстановената част от имота по Решение № ВР245/23.12.****0 г. – попада в северната част на възстановения имот, и на изготвената комбинирана скица – приложение № 7 към експертизата, е обозначен със светло синя щриховка. Процесният поземлен имот с идентификатор ****, е частично идентичен с имота по Нотариален акт № ****/1967 г. за собственост на недвижим имот, даден в замяна срещу имот, включен в блок на ДЗС – представлява част от него и е обозначен със синя граница и синя щриховка на изготвената комбинирана скица – приложение № 8 към експертизата. Процесният имот е идентичен по местоположение и граници на дял II от делбата, извършена с Протокол от 30.11.1983 г. по гр. д. № 11703/1983 г. по описа на СРС, ГО, 39 състав, който е нанесен като поземлен имот № **** в кадастралния план, както и с имота, описан в Нотариален акт **** том IV, дело № ****/1995 г. за собственост върху недвижим имот, придобит по замяна, съдебна делба и давностно владение, а така също и с имота, описан в Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот № ***, том I, рег. № ****, дело № 96/****6 г. на нотариус с рег. № **** на НК.

Графичното обозначаване на процесния имот на изготвената от вещото лице К. комбинирана скица съответства на графичното му отразяване на комбинирана скица към заключението на съдебно-техническата експертиза на вещото лице Г. /л. 150 – **** от гр. д. № 17066/****3 г. по описа на СРС, 36 състав/, изслушано и прието по настоящото дело, което в тази част следва да бъде възприето като относимо към настоящия спор, обективно и компетентно. На изготвената от вещото лице Г. комбинирана скица процесният имот е обозначен като част от възстановения имот по цифри 1-2-3-4-5-13-14-1. То посочва, че от възстановената с Решение № ВР245/23.12.****0 г. на ОСЗ – **** част от 4.394 дка от имот пл. № 1, к. л. ****, намиращ се в кв. 20б по действащия регулационен план на м. „****“, в поземлен имот № **** попада частта по цифри 1-2-3-4-5-13-14-1, с площ 1 089 кв. м., от които: в **** – за озеленяване, по цифри 4-5-13-14-4 – 568 кв. м.; в **** по цифри 1-2-3-4-14-1 – 521 кв. м.

Установява се по делото, че М. Д. М. в качеството си на наследник на Д. М. М. е подал до ПК – **** заявление с вх. № ВР245/27.02.1992 г. за възстановяване на собствеността върху земеделска земя в землището на гр. ****, община ****, а именно нива с площ от 4 дка в м. „****“, при граници: Л. М., Г. А., Мл. Г.. Реституционната процедура се е развила по следния начин:

С Решение № ВР245/27.09.1993 г. на ПК – **** е възстановено правото на собственост на наследниците на Д. М. М. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на нива от 4 дка, четвърта категория, намираща се в землището на ****, м. „****“, заявена с пореден № 1 от заявлението и установена с Делбен протокол от 27.02.1946 г. и Удостоверение № 451/10.06.1954 г., като е посочено, че заявеният имот е заменен по ТПС комисия и се владее от наследниците на Г. Д. М. с Нотариален акт **** г., поради което наследниците на Д. М. М. следва да бъдат обезщетени съгласно чл. 10б, ал. 1

ЗСПЗЗ. Съгласно писмо с изх. № РД-12-02-15771-1/11.12.****3 г. на **** по преписката няма наличен документ, удостоверяващ връчването на това решение.

Със Заповед № РД-09-094/20.02.****4 г. на Кмета на СО – Район „****“ е одобрено Решение № 10 по Протокол № 1/16.01.****4 г. на комисията относно бивш поземлен имот пл. № 1, к. л. **** от регулационния план на гр. ****, м. „****“, одобрен със Заповед № 528/25.02.1949 г., попадащ в: „За ****; кв. 206 „за озеленяване“; кв. 206: ****V-198, ****, ****, УПИ V-****, ****, ****, ****, УПИ VI-****, ****, ****, ****, и в съществуваща улица по плана на ****, одобрен с Решение № 40 от Протокол № 24/30.03.****1 г. и Решение № 149 от Протокол № 40/18.07.****2 г. на СОС. Посочено е, че графически изчислената площ на имота е 5 500 кв. м., няма площ за възстановяване, а цялата площ е за обезщетение. Неразделна част от заповедта са изготвеното Удостоверение № 1.10. по чл. 13, ал. 4 и 5 ППЗСПЗЗ и скицата към него. С Решение от 28.12.****7 г. по адм. д. № ****/****7 г. на СГС, АО, III-Д състав, влязло в сила на 24.09.****8 г., е отменена частично по жалба на М. Д. М. горната заповед и е определена като незастроена частта от имот пл. № 1, к. л. № **** от регулационния план на гр. ****, м. „****“, попадаща в кв. 206, **** – за озеленяване, ****II-198, 199, 772, ****V-198, ****, ****, УПИ V-****, ****, ****, **** и УПИ V****, ****, ****, ****, с площ от 4 310 кв. м., означена по букви АБВГДЕЖА и оцветена в зелен цвят на скицата, подписана от съда и представляваща неразделна част от решението.

С Решение № ВР245/15.01.****9 г. на ОСЗ – **** е признато правото на собственост на наследниците на Д. М. М. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на нива от 4.394 дка, четвърта категория, находяща се в строителните граници на ****, м. „****“,****“, имот № 1, к. л. **** от кадастрален план, изработен 1956 г., при граници /съседи/: Ж.П. линия, имот № ****, имот № ****, имот № ****, имот № ****, имот № ****, имот № ****, заявен с пореден № 1 от заявлението и установен с Делбен протокол от 27.02.1946 г. и съдебно решение на СГС по гр. д. № ****/****7 г., като имотът попада върху имоти, както следва: ПИ **** – В. Г.а Т. /Нотариален акт **** том I V, дело ****/1995/; ПИ **** – липсва информация; ПИ **** – Т. М. А.; ПИ **** – А. Д. И. наследници; ПИ **** – фирма „****“ – Г. М. /Нотариален акт ****, дело ****/1994, Нотариален акт ****, дело 82/1994/; ПИ *** – П. Г. Д. /Нотариален акт 37, том IV, дело 5012/1997/; ПИ *** – Т. Г. Д. /Нотариален акт 38, том IV, дело 5013/1995/; ПИ *** – Г. Крумов М. /Нотариален акт 22, дело 6802/1994, Нотариален акт 85, дело 27313/1993/. Прието е, че за имота е налице спор за материално право, като след решаване на спора по общия исков ред ОСЗ ще се произнесе с решение за възстановяване. С Решение № 4027/06.12.****0 г. по адм. д. № 4410/****0 г. на АССГ, III касационен състав, влязло в сила на 06.12.****0 г., е отменено по жалба на М. Д. М. Решение № ВР245/15.01.****9 г. на ОСЗ – **** в частта, с която е отказано произнасяне по възстановяване на правото на собственост на наследниците на Д. М. М. в съществуващи стари реални граници на нива от 4.394 дка, находяща се в строителните граници на ****, м. „****“,****“, съставляваща имот пл. № 1, поради наличие на спор за материално право, и делото е върнато като административна преписка на ОСЗ – **** за произнасяне с изричен акт.

С Решение № ВР245/23.12.****0 г. на ОСЗ – ****, влязло в сила на 28.01.****1 г., е изменено Решение № ВР245/15.01.****9 г. на ОСЗ – ****, като е признато правото на собственост на наследниците на Д. М. М. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на нива от 5.581 дка, четвърта категория, находяща се в строителните граници на ****, в м. „****“/„****“, имот № 1, к. л. № **** от кадастрален план, изработен 1956 г., при граници: ****, имот № ****, имот № ****, имот № ****, имот № ****, част от имоти № ****, **** и ****, заявен с пореден № 1 от заявлението и установен с Делбен протокол от 27.02.1946 г., съдебно решение на СГС по адм. д. № ****/****7 г., съдебно решение на АдмС по адм. д. № 4410/****0 г., и е възстановено правото на собственост на наследниците на Д. М. М. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на 4.394 дка от същата нива, като възстановяването е извършено на основание съдебно решение от 28.12.****7 г. на СГС, АО, III-Д състав, по адм. д. № ****/****7 г., и съдебно решение № 4027/06.12.****0 г. на АдмС, III касационен състав, по адм. д. № 4410/****0 г., както и е отказано възстановяване на правото на собственост в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на остатъка от 1.187 дка от същата нива, за който собствениците следва да бъдат обезщетени по реда на чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ.

Със заявление с вх. № ВС-01-047/24.01.****1 г. ищецът е поискал да бъде обезщетен със земя за отказаните му площи по Решение № ВР245/23.12.****0 г. Издадено е Решение № ВР245/25.01.****1 г. на ОСЗ – ****, с което е определено на наследниците на Д. М. М. правото на обезщетение за признато, но невъзстановено, с Решение № ВР245/23.12.****0 г. по чл. 18ж, ал. 1 ППЗСПЗЗ право на собственост върху земеделски земи от 1.187 дка, четвърта категория, за обезщетяване със земя и/или поименни компенсационни бонове на стойност 1 041 лв. Видно е от писмо с изх. № ПД-12-02-12625-1/21.10.****0 г. на ****, че към 21.10.****0 г. наследниците не са получили обезщетение за отказаната им част от имота с площ от 1.187 дка, а от писмо с изх. № ПО-15-1275-1/15.02.****1 г. на **** и писмо с изх. № РД-12-01-1757-1/10.02.****1 г. на **** се изяснява, че са получени компенсаторни бонове от брата на ищеца, но преписка № 0722 – като наследник на Р. М.а М..

Решението на органа по поземлена собственост за възстановяване право на собственост върху земеделски земи е стабилен индивидуален административен акт с конститутивно действие, което се разпростира както по отношение на обекта, така и по отношение на субекта /легитимира като собственик лицето, на което е възстановена собствеността/. По отношение на това решение, както и на съдебното решение в производството по реда на чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ, в писмения отговор по чл. 131 ГПК ответницата М. – П.а е направила искане да се извърши косвен съдебен контрол по реда на чл. 17, ал. 2 ГПК. Съдебната практика приема, че при действието на чл. 177, ал. 1 АПК косвен съдебен контрол върху административни актове по възстановяване право на собственост по ЗСПЗЗ, включително и върху съдебно решение по чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ и съдебно решение на административен съд, с което се упражнява пряк съдебен контрол върху административен акт в хода на реституционната процедура по ЗСПЗЗ, е допустим, само когато актовете се противопоставят на страна, която не е участвала в административното

производство /в този смисъл – Решение № 71/15.07.****5 г. по гр. д. № 350/****5 г. на ВКС, II ГО/. Доколкото в случая ответниците се явяват трети лица, неучаствали в процедурата по възстановяване на собствеността и в производството по упражняване на пряк съдебен контрол върху административен акт в хода на реституционната процедура по ЗСПЗЗ по реда на чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ, косвеният съдебен контрол върху индивидуалния реституционен административен акт, включително и върху съдебното решение по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ, е допустим и следва да бъде извършен.

Релевираното от ответниците възражение за нищожност на реституционното решение, на което се позовава ищецът, поради материална некомпетентност, обоснована с наличието на предходно влязло в сила решение на органа по земеделска реституция, въз основа на което наследниците на Д. М. М. са обезщетени, е неоснователно. Действително решенията на поземлените комисии са стабилни административни актове и тяхната отмяна или изменение може да стане по реда на чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ, но в случая съдът намира, че с Решение № ВР245/27.09.1993 г. на ПК – **** не е приключила реституционната процедура по преписката. Видно е, че то има само установително действие – независимо от употребата на глагола „възстановява“ с него на практика само е признато правото на възстановяване на собствеността на наследниците на Д. М. М., като имотът не е достатъчно индивидуализиран, а е описан само по вид, площ и местност, и същевременно е посочено, че наследниците следва да бъдат обезщетени съгласно чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ. Освен това липсват доказателства по делото решението да е влязло в сила – за него е изготвено Уведомление с изх. № ВР17/27.09.1993 г. до М. Д. М., но няма доказателства за неговото получаване от адресата – ищец в настоящото производство. На последно място, установено е, че наследниците на Д. М. М. не са получили обезщетение за признато им с това решение, но невъзстановено, право на собственост по преписка с вх. № ВР245, а такова е получено от брата на ищеца по различна преписка.

Възражението на ответниците за липса на идентичност между заявления и възстановения имот не следва да бъде разглеждано. На първо място, то е направено след изтичане на срока по чл. 131, ал. 1 ГПК – заявено е за първи път открито заседание на 05.10.****3 г., поради което е преклудирано. На второ място, то е и принципно недопустимо, защото на практика е равнозначно на възражение, че възстановеният имот не е бил собственост на наследодателя на ищеца към момента на масовизацията на земеделската земя, а такова възражение е изключено от проВ.та, която прави съдът, по съображенията, изложени в ТР № 9/07.11.****2 г. по тълк. д. № 9/****2 г. на ОСГТК на ВКС. Ответникът по иск за собственост, основан на земеделска реституция, не разполага с възражението, че възстановеният имот не е бил собственост на ищеца, респ. на негов наследодател, към момента на образуване на ТКЗС, тъй като на практика с това възражение се повдига спор за материално право по чл. 14, ал. 4 ЗСПЗЗ, страни по който могат да бъдат само лица, които са заявили имота за възстановяване. В тази хипотеза ответникът може да противопоставя само възражения, основаващи се на факти, настъпили след масовизацията на земеделската земя, които изключват правата на ищеца. Според практиката на ВКС

посоченото тълкувателно решение намира приложение не само в тясната хипотеза, при която възраженията се правят от ответници, които заявяват права по § 4а и § 4б ПЗР ЗСПЗЗ, но и от всякакви други ответници по иск за собственост, на които се противопоставя административен акт за възстановяване на собственост върху земеделски земи, когато те не заявяват собствени права върху тях към момента на обобществяването /в този смисъл – Решение № 223/13.10.****4 г. по гр. д. № 1945/****4 г. на ВКС, I ГО; Решение № 161/29.07.****4 г. по гр. д. № 6153/****3 г. на ВКС, I ГО; Решение № 150/02.11.****8 г. по гр. д. № 3877/****7 г. на ВКС, I ГО, и др./. След като това възражение не подлежи на разглеждане, не следва да бъдат обсъждани събраните във връзка с него писмени доказателства, нито заключенията на съдебно-техническите експертизи на вещите лица К. и Г. в относимите към въпроса части.

Що се отнася до възражението на ответницата М. – П.а за материална незаконосъобразност на реституционното решение, на което ищецът основава правото си на собственост, поради наличие на пречка за реституция по смисъла на чл. 183, ал. 3 ППЗСПЗЗ, съдът намира следното:

Съгласно чл. 183, ал. 3 ППЗСПЗЗ, когато е извършена замяна по реда на отменения ЗТПС, правото на собственост се възстановява върху имота, притежаван преди замяната, а при застрояване или извършване на разпоредителни сделки със земята, получена при замяната, замяната остава в сила, като в този случай при възстановяване на правото на собственост се счита, че е осъществена замяна на земи между двама собственици. Разпоредбата на чл. 183, ал. 3 ППЗСПЗЗ е частен случай на общото изключение на чл. 10б ЗСПЗЗ и се отнася към основанията за възстановяване на собствеността по чл. 10, ал. 13 ЗСПЗЗ – продадени или предоставени на трети лица земеделски земи. Условието за запазване на собствеността от лицата, получили имот по замяна от ТПС комисия, са две: застрояване на имота /без значение дали е законно/ или извършване на разпореждане с имота, като и двете следва да са осъществени преди влизане в сила на ЗСПЗЗ. В този смисъл са например Решение № 140/04.01.****9 г. по гр. д. № 192/****8 г. на ВКС, II ГО /постановено по настоящия казус/, и Решение № 57/05.05.****5 г. по гр. д. № 6431/****4 г. на ВКС, II ГО. Касае се за две хипотези, при които се създава ново правно или фактическо положение – в първия случай собствеността се придобива от нов субект, а във втория се променя фактически имотът – увеличава се неговата стойност, като двете основания за запазване действието на замяната са в отношение на алтернативност.

Не е спорно между страните, а и се установява по делото, че с Нотариален акт № ****, том ****, дело № ****/1967 г. на нотариус Х. О., М. Д. Д.а, М. Г. Д., В. Г.а Д., М. Г.а Т., П. Г. Д. и Т. Г. Д. са признати за собственици на нива, находяща се в землището на ****, кв. „****“, с пространство от 3.8 дка, при граници: Ж.П. линия, А. К., държавно място и от две страни улица, дадена им от ТПС комисия – Д.ски районен съвет – ****, в замяна срещу включената в блока на ССА „Г. Д.“ – фермата – ****, тяхна нива, находяща се в м. „****“ – ****, с пространство 3.8 дка. Фактът, че имотът е получен в замяна с Протокол на ТПС комисия от 09.04.1966 г., не е спорен по делото, а и се установява от отбелязването на

нотариуса в нотариалния акт. С протокол от 30.11.1983 г. по гр. д. № 11703/1983 г. на СРС, 39 състав, е одобрена постигнатата между В. Га Т., М. Га Т., П. Г. Д., В. В. Д.а, Е. М.ва Д.а, М. М.ва Д.а и Т. Г. Д. спогодба, според която В. Га Т. получава в дяла и става изключителен собственик на незастроено дворно място от 1 365 кв. м., съставляващо имот ****, полиг. 35, кв. 7 по плана на гр. ****, „****“, при съсед: М. Га Т., Ж.П. линия, държавно място, улица и П. Г. Д.. С Нотариален акт **** том I V, дело № ****/1995 г. на нотариус Е. А., В. Га Т. е призната за собственик по замяна, съдебна делба и давностно владение върху празно дворно място с пространство от 1 085 кв. м., съставляващо имот пл. № **** от кв. 2 по плана на гр. ****, м. „****“, при съсед: Ж.П. линия, държавно място, улица и П. Д.. Страните не спорят, а и от заключението на съдебно-техническата експертиза на вещото лице К. следва, че имотът, придобит от В. Т. Га, идентичен с процесния имот, е част от получения по замяната имот.

В Решение № 113/09.03.****2 г. по гр. д. № 568/****1 г. на ВКС, I ГО, се разглежда хипотеза на разпореждане с част от имота, придобит по замяна, и се приема, че пречка за реституция е налице за тази част, но другата част, за която не са налице визираните в нормата на чл. 183, ал. 3 ППЗСПЗЗ ограничения – с имота да е извършено разпореждане или той да е застроен, подлежи на реституция. Тази практика следва да намери приложение и за настоящия случай. Ето защо следва да се разгледат предпоставките на чл. 183, ал. 3 ППЗСПЗЗ спрямо конкретния поземлен имот, върху който попада част от възстановения на наследниците на Д. М. М. имот и 1/2 ид. ч. от който е предмет на ревандикационния иск, а не спрямо целия възстановен имот.

По въпроса дали извършената през 1983 г. делба на имота представлява разпореждане по смисъла на чл. 183, ал. 3 ППЗСПЗЗ следва да бъде сподЕ. практиката, изразена в Решение № 223/13.10.****4 г. по гр. д. № 1945/****4 г. на ВКС, I ГО, според която целта на законодателя е да не се засягат интереси на трети лица, придобили имота от получилите по замяната и да не се създават условия за необосновано разместване на имуществени блага и свързани с това спорове. Поради това разпоредителни сделки само между сънаследниците на заменителя или делба между тях не водят до придобиване на трети лица и не съставляват разпореждане по смисъла на закона.

В случая обаче е осъществена другата хипотеза, при която процесният имот, представляващ реална част от имота по замяната, не подлежи на реституция – застрояване на имота. За да достигне до този извод, съдът кредитира в относимите части показанията на свидетелите А.ов и Д. и заключението на съдебно-техническата експертиза на вещото лице К..

От показанията на свид. А.ов се изяснява, че в имота е имало сграда поне от 1968 г. – 1969 г., която се намирала в западна посока спрямо входната врата на парцела. Описва я като тухлена сграда с разгърната площ около 150 – **** кв. м., с плоча отдолу и с керемиден покрив, но без плоча под керемидите. Посочва, че едната част от сградата била стопанска, с площ около 100 кв. м. и в нея били отглеждани животни, а в другата част имало антре, стая и кухня, с обща площ около 40 – 50 кв. м., които помещения В. и съпругът й Г. обитавали

целогодишно до 1992 г. – 1993 г., тъй като били електрифицирани и към тях имало външна тоалетна и сонда за вода. Разказва, че е посещавал сградата многократно, защото е бил приятел със сина на В.. Установява се от показанията му, че постройката е била съборена от ответника П., след като закупил имота през ****6 г., като на нейно място той направил хале, което се ползва като работилница за коли. Свид. А.ов е непосредствен съсед на процесния имот, откакто се е родил, познава приобретателя на имота по замяната – В., и нейния съпруг, както и е лицето, което е предложило на ответниците да закупят имота, от което следва, че той има лични и непосредствени впечатления относно правно релевантните факти дали и кога имотът е бил застроен. Същевременно по делото не се твърди, нито се доказва той да се намира с която и да е от страните в такива отношения, които да внасят съмнение за негов интерес делото да бъде решено в полза или в ущърб на някоя от тях.

От показанията на свид. Д. се установява, че през ****6 г., когато ответниците закупили процесния имот, той видял еднократно старата сграда в него, защото отишъл да помага при събарянето ѝ, при което надникнал вътре през вратата. Описва я като тухлена сграда, с керемиди на покрива и дървени греди под него /без плоча/, с обща площ около **** кв. м., намираща се в западна посока от входната порта на парцела и представляваща малка къща за живеене, с площ около 40 – 60 кв. м., състояща се от входно антре, стая и кухня, с прилепена към къщата стопанска част, с площ над 100 кв. м. Посочва, че когато я видял, сградата била доста порутена, с паднал таван и в този момент била необитаема. Разказва, че на мястото на старата постройка е изградена най-късно през ****8 г. новата сграда – хале, ползвано за сервиз. По отношение на този свидетел съдът отчита обстоятелството, че се намира в приятелски отношения с ответниците, но въпреки това счита, че показанията му представляват обективен, добросъвестен и последователен разказ за лично възприети от него факти, поради което заслужават доверие.

Следователно от показанията на двамата посочени свидетели се изяснява непротиворечиво, че към датата на влизане на ЗСПЗЗ в сила процесният имот е бил застроен. Този извод не се опровергава от показанията на свид. С., която разказва, че когато се нанесла през 1993 г. в имота, намиращ се срещу процесния имот, в последния имало дървена срутена барака, без плоча и без бетон в нея, която не била постройка за живеене. В тази връзка съдът съобрази обстоятелството, че тя е непосредствен съсед на процесния имот едва от 1993 г., поради което няма впечатления относно наличието или липсата на застрояване в него към релевантния момент. По-същественото е обаче, че тя даде видимо уклончиви отговори на всички въпроси, касаещи отношенията на съпруга ѝ с ищеца, което в кР. сметка възпрепятства съда да формира извод за нейната безпристрастност. При това положение и доколкото заявеното от нея е опровергано от показанията на свидетелите А. и Д., в чиято обективност и добросъвестност съдът няма повод да се съмнява, показанията ѝ не следва да бъдат кредитирани в отнесимата към въпроса за застрояването на имота част.

В подкрепа на извода за наличие на застрояване в процесния имот към момента на влизане в сила на ЗСПЗЗ е и заключението на съдебно-техническата експертиза на вещото лице К., от което ведно с разясненията му в открито заседание /в отнесимите към

обсъждания въпрос части/ се изяснява следното: Стар имот с пл. № 1, к. л. **** по кадастрален план, изработен преди 1956 г., е бил с площ от 5 581 кв. м. В този план в имота не са били нанесени сгради. В заснемането през 1971 г. в имота също не са били нанесени сгради. При направеното попълване през 1984 г. на мястото на стар имот с пл. № 1 са нанесени имоти с пл. № ****, ***, *** и 799. При попълване на кадастралния план от 1991 г. е нанесена сграда в северозападната част на поземлен имот № **** /на мястото на сега съществуващата сграда в този имот/. В архивния кадастрален план, действащ до влизането на КККР, е нанесена едноетажна полумасивна стопанска постройка в поземлен имот № ****, която е заснета и нанесена през 1991 г., т.е. тя е била построена преди 1991 г. Впоследствие тя е била разрушена, поради което вещото лице не може да установи дали тя е била годна за живеене. Към момента съществува едноетажна постройка – метална конструкция, построена върху основите на старата сграда, като в близост до сградата се намират останки от външна тоалетна /ограждане и слежала се дупка/, която е разрушена към момента. В регулационен план, одобрен със Заповед № ****/02.05.1935 г., и в регулационен план, одобрен със Заповед № 528/25.02.1949 г., сгради не са съществували и не са нанасяни. В регулационен план, одобрен със Заповед № ****-09-438А/23.10.1984 г., през 1991 г. е нанесена сграда с площ от 198 кв. м. в поземлен имот № ****. В действащия регулационен план, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/30.03.****1 г. на СОС и Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.****2 г. за ЯФГ на СОС, е нанесена сграда с площ от 198 кв. м. в поземлен имот № ****. При огледа на място е установено, че в поземлен имот **** са налични две септични ями – стара, която е южно от сградата и за която няма данни за размера, и нова, изградена заедно със съществуващата в имота сграда, която яма се намира източно от съществуващата сграда в имота, както и подземен канал от сградата до ямата с дължина около 10 м.

Наличието на противоречие между показанията на свид. А.ов, който посочва, че старата сграда е съществувала в имота най-късно през 1968 г. – 1969 г., и заключението на вещото лице К., според което тя е заснета като съществуваща в процесния имот в по-късен момент, не влияе на извода, че имотът е бил застроен към момента на влизане в сила на ЗСПЗЗ, още повече че вещото лице К. е установило на място следи от старото строителство – останки от външната тоалетна към старата сграда, за която разказва свидетелят.

По делото е изслушано и прието заключението на съдебно-техническата експертиза на вещото лице Й. /л. 79 – 83 от в. гр. д. № 15965/****5 г. по описа на СГС/. В него /в отностите към процесния имот части/ е посочено следното: В имот с пл. № 1, к. л. **** по кадастралния план, изработен преди 1956 г., със следващ кадастрален план, попълнен при изработването на ЗРКП на „**** и съседни територии – част север“, одобрен с Протокол от 30.03.****1 г., са обособени имоти с пл. № ***, ***, ****, част от ****, **** и ***, като с плана за регулация от тези имоти са обособени следните УПИ: **** – за озеленяване, ****, ****V-****, ****, ****, ***, УПИ V-****, ***, ***, ***, и УПИ V I-****, ****, **** и ****, кв. 206, „**** и съседни територии – част север“. Едноетажното хале, намиращо се в поземлен имот № ****, е нанесено в кадастъра, но не е било обект на оглед от вещото лице, защото е

построено през ****6 г., а за постройките, намиращи се в същия имот преди построяването на халето, вещото лице не може да се произнесе, защото същите са разрушени и не съществуват на място. В откритото заседание вещото лице Й. посочва, че извод относно годината на построяване на халето е направил въз основа на свидетелски показания и датата на закупуване на имота от ответника П., както и че преди ****6 г. в поземлен имот № **** не е имало нанесени сгради. Съдът намира, че в частта относно наличието на застрояване в процесния имот преди ****6 г. това заключение не следва да бъде кредитирано, защото е базирано само на събраните при предишното разглеждане на делото свидетелски показания и е опровергано от заключението на вещото лице К., което е значително по-задълбочено и обосновано.

Други доказателства, относими към въпроса за застрояването на имота към релевантния момент, не са събрани. Наличните доказателства, преценени от съда поотделно и в тяхната съвкупност, обосновават извод, че в процесния поземлен имот с идентификатор **** към датата на влизане на ЗСПЗЗ в сила е имало построена сграда.

В хипотезата на застрояване по чл. 183, ал. 3 ППЗСПЗЗ законът придава правна значимост на факта на извършено в имота строителство, без да изисква законност на застрояването като предпоставка за запазване правата на третите лица. В случая от показанията на свид. А.ов се установява, че старата сграда в имота е имала плоча, т.е. тя е била трайно прикрепена към земята, което корелира с извършеното през 1991 г. заснемане на същата в кадастралния план. Това, при положение че не следва да се обсъжда въпросът за законността на строителството, е достатъчно за формиране на извод, че тази сграда е определяла имота като застроен към датата на влизане на ЗСПЗЗ в сила.

Ето защо съдът приема, че са били налице условията за запазване на замяната, поради което процесният имот не е подлежал на реституция в полза на бившия собственик преди замяната, респ. в полза на неговите наследници. Когато решението на органа по поземлена собственост като административен акт противоречи на разпоредбите на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ за възстановяване на земеделската собственост, съдът не обвързан с него. Ето защо, преценявайки, че постановеното позитивно решение на ОСЗ – ****, на което се позовава ищецът, представлява незаконосъобразен административен акт, съдът не го зачита. Неизбежна последица от това е изводът, че ищецът не е станал собственик на 1/2 ид. ч. от спорния имот по силата на земеделска реституция и наследяване, респ. предявените от него пасивно субективно съединени ревандикационни искове се явяват неоснователни.

По изложените съображения исковете подлежат на отхвърляне, като е безпредметно обсъждането на другите релевирани от страните твърдения и възражения и събраните във връзка с тях доказателства.

По разноските:

При този изход на спора право на разноски на основание чл. 78, ал. 3 ГПК имат ответниците.

Ответникът П. претендира и доказва извършването на разноски по делото в размер на

3 600 лв. – заплатено адвокатско възнаграждение.

Ответницата М. – П.а претендира и доказва извършването на разноси по настоящото дело в общ размер на 4 150 лв., включващи: 3 600 лв. – заплатено адвокатско възнаграждение; 550 лв. – депозити за вещи лица.

Възражението на ищеца за прекомерност на заплатените от ответниците адвокатски хонорари е неоснователно, защото макар да надвишават минималния размер от по 2 676.98 лв. с вкл. ДДС /съгласно чл. 7, ал. 5 вр. ал. 2, т. 3 и ал. 9 от НМРАВ/, те са съответни на фактическа сложност на делото, произтичаща от обема на събраните писмени доказателства и броя на разпитаните свидетели и на изслушаните експертизи, поради което не е налице основание за тяхното редуциране съгласно чл. 78, ал. 5 ГПК.

Съгласно т. 4 от ТР № 6/06.11.****3 г. по тълк. д. № 6/****2 г. на ОСГТК на ВКС, разносните, направени от молителя в производство по отмяна на влязло в сила съдебно решение, когато молбата е уважена, се присъждат с решението по съществото на спора. Ето защо на ответницата М. се дължат и разноси за производството по гр. д. № 3658/****1 г. по описа на ВКС, II ГО, в общ размер на 674.82 лв., включващи: 374.82 лв. – държавна такса; 300 лв. – заплатено адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените от М. Д. М., ЕГН *****, с адрес: гр. ****, ****, срещу А. С. П., ЕГН *****, и М. Ж. М. – П.а, ЕГН *****, и двамата с адрес: гр. ****, ****, искове с правно основание чл. 108 ЗС за признаване за установено по отношение на ответниците, че ищецът е собственик по силата на наследяване по закон и земеделска реституция на 1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **** по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.****1 г., и за осъждане на ответниците да му предадат владението върху нея.

ОСЪЖДА М. Д. М., ЕГН *****, с адрес: гр. ****, ****, да заплати на основание чл. 78, ал. 3 ГПК на А. С. П., ЕГН *****, с адрес: гр. ****, ****, сумата от **3 600 лв.** – разноси по делото.

ОСЪЖДА М. Д. М., ЕГН *****, с адрес: гр. ****, ****, да заплати на основание чл. 78, ал. 3 ГПК на М. Ж. М. – П.а, ЕГН *****, с адрес: гр. ****, ****, сумата от **4 150 лв.** – разноси по делото, както и сумата от **674.82 лв.** – разноси в производството по гр. д. № 3658/****1 г. по описа на ВКС, II ГО.

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

Съдия при Софийски районен съд: _____

