

# РЕШЕНИЕ

№ 42

гр. Елин Пелин, 27.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ЕЛИН ПЕЛИН, V СЪСТАВ ГРАЖДАНСКИ ДЕЛА**, в публично заседание на двадесет и пети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Росица Г. Т.а

при участието на секретаря Стефка Сл. Методиева  
като разгледа докладваното от Росица Г. Т.а Гражданско дело №  
20221820100565 по описа за 2022 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

С исковата си молба ищецът А. С. С., ЕГН \*\*\*\*\* чрез пълномощника си адв.Б. – САК със съдебен адрес: гр.София, ул. ”Чарлз Дарвин”, № 14А, вх.Б, ет.4 е предявил срещу ответниците Община Горна Малина, представлявана от кмета на общината с адрес: с.Горна Малина, площад „Родолюбие“ № 1 и Общинска служба Земеделие – гр.Елин Пелин, офис Горна Малина, с адрес: гр.Елин Пелин, бул. „София“, № 13, ет.2 иск с правно основание чл.124 от ГПК. Иск се съдът да признае за установено по отношение на ответниците, че е собственик на основание наследство и давност на недвижим имот, находящ се в с....., Софийска област с пространство от 129 кв.м. представляващо друга селищна територия, обозначено в черно-сиво на комбинирана скица по чл.16 от ЗКИР от 2019 г., находящо се през улицата срещу УПИ .... в кв.17 последния с площ от 806 кв.м., заедно с построената в него двуетажна жилищна сграда при съсед: улица, част от ПИ № 402 по рег.план от 1953 г., стопански двор на бившето ТКЗС и част от ПИ № 388 по рег. план от 1953 г..

Твърди, че предмет на спора е мястото с площ от 129 кв.м., като собствеността спрямо него произтича от следните обстоятелства: С Договор

за доброволна делба, сключен на 30.04.1960 г. с нотариално заверени подписи пред II нотариус при СНС, бащата на ищеца – С.А. С. извършва делба между него и останалите съделители – негови братя и сестра на съсобствени по наследство недвижими имоти в регулацията на селото, находящи се в с..... и останали като наследство от дядото на ищеца – А. С. С., починал през 1949 г.. Вследствие извършената делба, бащата на ищеца получил в своя изключителна собственост дял III – представляващ дворно място зад черквата, цялото с площ от 1039 кв.м. съставляващо парцел XVII от квартал V по плана на с..... при граници Н.А.И., двор на ТКЗС, Г.И.Д. Й.В..

На 18.03..... г. с нотариален акт № ..., том V, дело № 1101а/..... г. С.А. С. - баща на ищеца като собственик на парцел ..... урежда регулационните сметки със съседните имоти 390,402,388 и 3..., като придобива по силата на дворищната регулация оцветените в синьо имоти съгласно скица № 914/10.12.1974 г. и на същия ден с нотариален акт № 88, том VI, д. № 1102/75 г. дарява на ищеца вече намаления като пространство в резултат на уличната и дворищната регулация незастроен парцел ..... от кв.5 по плана на с..... с площ на парцела 806 кв.м. като в резултат на регулацията, част от имота се отчуждава за улица, а останалата част – процесното дворно място с площ от 129 кв.м. остава от другата страна на улицата, т.е. извън регулацията и граничещо със стопанския двор на тогавашното ТКЗС и с улицата. Процесното дворно място ищецът притежава по силата на наследство от покойните си родители – С. Ал.С. починал през 1989 г. и оставил съпруга и син, като съпругата Д. Н.С.а е починала през 1998 г. и е оставила единствен наследник ищеца по настоящата молба – А. С. С..

На скицата представена с исковата молба имотът е означен като парцел .... от кв.17 по регулационния план на с..... по рег.план от 1982 г., който е бившия парцел ....., както е описан в Договора за доброволна делба на бащата на ищеца и нотариалния акт за дарение. В скица № 914/10.12.1974 г. е отбелязано, че имота е в плана от 1939 г. и винаги е бил в регулацията на с..... и никога не е бил земеделска земя. Процесното място винаги е владяно от родителите на ищеца, а в последствие след тяхната смърт от самия него – и преди и след регулацията. Никой никога не е поставял под съмнение собствеността върху процесното място и не е спорил за собствеността му. Не са водени съдебни дела, нито каквито и да било други спорове за собственост

и др. Процесното дворно място никога не е имало статут на земеделска земя, не е било внасяно в ТКЗС и не е било отчуждавано по който и да било закон. Оградено е с телена мрежа и се използва от ищеца като зеленчукова и овощна градина, има стопанска постройка за земеделски инвентар, паркомясто и кошер.

От значение е и факта, че ищецът заплаща данък за процесния имот, което се установява от данъчната оценка издадена от Община Горна Малина, в която е отбелязано че имота е с площ от 1039 кв.м., каквато е квадратурата на имота съгласно дял III от Договора за делба от 1960 г.

В края на 2019 г. ищецът при проверка в кадастралната карта случайно установил, че процесният имот от 129 кв.м. заедно с подобни съседни имоти останали от другата страна на улицата, заради проведена улична регулация са включени без тяхно съгласие в един общ новообразуван поземлен имот с номер 80282.13.137, който е образуван по инициатива на Общината и включва в себе си бившия двор на ТКЗС, заедно с граничещите с него имоти, като там е записано, че собствеността върху този новообразуван имот, заедно с имота на ищеца е частна общинска собственост. Ищецът помислил, че е допусната грешка и на 23.01.2020 г. подал заявление до АГКК с искане тази грешка да бъде отстранена и процесния имот да бъде изваден от този общ имот, но с писмо № 24-2551828.01.2020 г. бил информиран от началника на СГКК-Софийска област за реда и начина, по който да стане това. В тази връзка ищецът наел геодезическа фирма, която да изработи проект и да се образува административно производство по изменение и допълнение на КККР с цел изваждане на процесния имот от общия новообразуван и неговото самостоятелно нанасяне. Била изготвена комбинирана скица по чл.16 от ЗКИР от м.12.2019 г. и протокол за трасиране, означаване и координиране на границите на процесния имот от 04.03.2020 г.. В хода на образуваното административно производство със заявление № 01-128585/11.03.2020 г. АГКК изисквала удостоверение от ОС Земеделие Елин Пелин, офис Горна Малина, от което да е видно, дали площта от 129 кв.м. е била отчуждена и дали в последствие е възстановена по реда на ЗСПЗЗ, ако да, то да се представи копие от решение на ОС Земеделие Елин Пелин, офис Горна Малина. ОС Земеделие Елин Пелин, Офис Горна Малина издава удостоверение с неудовлетворяващ текст, че в архива и базата данни на

службата няма подадено заявление в законоустановения срок по чл.11, ал.1 от ЗСПЗЗ за възстановяване на собствеността на процесния имот и че имотът представлява земеделска земя/изоставена орна земя – общинска собственост. Ищецът подал ново заявление до ОС Земеделие Елин Пелин, Офис Горна Малина, в което обяснил защо не е подавано заявление за възстановяване по чл.11, ал.1 от ЗСПЗЗ, като приложил документи, от които е видно, че имотът е собственост на ищеца и никога не е бил земеделска земя, като поискал издаване на ново актуализирано удостоверение на базата на новопредставените документи, но получил мълчалив отказ, който обжалвал пред АССГ. С решение на АССГ по адм.дело № 5906/2020 г. съдът задължил втория ответник да издаде исканото удостоверение, като такова било издадено под № ПД-01-13/23.03.2021 г., в което по същество продължава да се твърди, че процесният имот е земеделска земя и че нямат данни за извършено отчуждаване, за което обстоятелство ищеца да се обърне към първия ответник Община Горна Малина.

С писмо вх. № 4-А-94/16.07.2021 г. ищецът поискал от Община Горна Малина издаване на удостоверение, от което да е видно дали процесния имот е бил отчуждаван, кога и на какво основание, като ако е бил отчуждаван, на какво основание е включен в новообразувания общински имот и е обявен като частна общинска собственост. С удостоверение изх. № 35/27.07.2021 г. Община Горна Малина удостоверила, че няма данни за извършено отчуждаване на процесния имот, но не удостоверява на какво основание имота е обявен като частна общинска собственост и включен в общинския имот № 80282.13.137. И към настоящия момент Община Горна Малина не дава отговор за основанието, на което процесния имот е включен в общинския имот. Изложеното обуславя правния интерес от водене на настоящия спор.

Препис от исковата молба и приложенията към нея са връчени на ответниците Община Горна Малина и Общинска служба Земеделие – гр.Елин Пелин, офис Горна Малина с указанията по чл.131-133 от ГПК, като в срока по чл.131, ал.1 от ГПК и двамата ответници депозират писмени отговори.

В отговора на исковата молба ответникът Община Горна Малина дава становище, че искът макар и допустим, се явява неоснователен. Счита, че общинската собственост във времето е могла да възникне не само чрез

отчуждаване на частни имоти, а и по редица други причини и основания най-вече поради непосредственото отчуждително действие на влезлите в сила регулационни планове при действието на ЗПИНМ /отм./ и ЗТСУ /отм./. В случая регулационният план определя не само границите, а и собствеността на процесната част от имота съгласно своите предвиждания, без фактическото положение да оказва влияние върху това положение. От друга страна фактическото държане или владение върху имот частна общинска собственост до момента не може да направи владелеца негов собственик поради забраната за придобиване на Общинска собственост по давност /както и държавна, доколкото през 1996 г. поземлените имоти поначало били държавна, а не общинска собственост/. Към момента забраната за придобиване на общинска собственост по давност е отпаднала след решение на Конституционния съд, но от твърденията на ищеца е видно, че той се позовава на владение именно за периода през който тя е била в сила и в тази връзка ищецът е обвързан от своите фактически твърдения и не следва да може да променя същите и в частност твърдения от него период на владение на процесната част от недвижимия имот. Ответникът разполага с надлежен Акт за общинска собственост относно имота, същият е отразен в кадастралната карта, като негова собственост, а не на ищеца и дефакто се касае за спор за граници, при който от определящо значение са предвижданията на регулационния план.

Ответникът Общинска служба земеделие Елин Пелин, офис Горна Малина с депозирания отговор на исковата молба оспорва иска като неоснователен и недоказан. Твърди, че в партидата на процесния имот същият е отразен като собственост на Община Горна Малина на основание Заповед № 623/16.12.2008 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – София област, с която е одобрено протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ. С посочената заповед е одобрено протоколно Решение № 2 на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ, с което са определени имотите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ на територията на Община Горна Малина. След влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи стари реални граници, земите стават общинска собственост. Съгласно чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ и чл.45в от ППЗСПЗЗ имотите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ се определят при провеждането на процедура, при която определена комисия от директора на Областна дирекция „Земеделие“ след като вземе предвид данните от

регистъра на имотите към картата на възстановената собственост, съставя списък на незаявените за възстановяване право на собственост имоти и ги посочва в протоколно решение, което се одобрява от директора на Областната дирекция „Земеделие“. Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК от Министерство на земеделието и храните, Държавната агенция по горите, Агенцията по геодезия картография и кадастър и кмета на Общината. Влязлото в сила протоколно решение се изпраща на Общинска служба по Земеделие за отразяване в регистрите към картата на възстановената собственост на имотите и на Служба по ГKK, когато за землището е одобрена кадастрална карта.

В конкретния случай Общинска служба по Земеделие Елин Пелин, офис Горна Малина е изпълнила законовото си задължение и след като е получена заповед № 623/16.12.2008 г. на директора на Областна дирекция Земеделие - София област е отразила в регистрите си към картата на възстановената собственост на имотите, че поземлен имот 80282.13.137 по KKKP на с..... стар номер 000094 по KBC е общинска собственост на основание чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ. Процесният имот е включен в Приложение № 1 към Протоколно решение № 2/11.12.2008 г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ под номер 21 – поземлен имот 000094 по KBC с площ от 3,451 дка НТП изоставена нива и начин на възстановяване – съществуващи стари реални граници. Общинска служба по Земеделие – Елин Пелин, офис Горна Малина е отразила собствеността на общината и е изпълнила законовото си задължение. Ето защо претенцията следва да бъде насочена единствено към Община Горна Малина, която е собственик на имота в АГKK и в регистъра на земеделските земи, гори и земи в ГФ към Общинска служба по Земеделие, а и която до настоящия момент владее процесния имот като го стопанисва и управлява.

Районен съд Елин Пелин, като прецени събраните по делото доказателства и ги обсъди във връзка с доводите на страните съгласно разпоредбата на чл.235, ал.2 от ГПК, приема за установено следното:

Видно от удостоверение за наследници изх. № РСЛ19-УГ01-13510 от 16.12.2019 г. издадено от район Слатина, Столична Община е, че С.А. С. е починал на 15.07.1989 г. и е оставил като свои наследници Д. Н. С.а – съпруга,

също починала на 14.10.1998 г. и А. С. С. – син.

От удостоверение за наследници изх. № РСЛ19-УГ01-13511 от 16.12.2019 г. издадено от район Слатина, Столична Община се установява, че Д. Н. С.а е починала на 14.10.1998 г. и е оставила като свой наследник А. С. С. – син.

По делото е представен Договор за доброволна делба, сключен на 30.04.1960 г. с нотариално заверени подписи пред II нотариус при СНС, от който се установява, че С.А. С. е получил в своя изключителна собственост дял III – дворно място Зад черквата, цялото от 1039 кв.м. съставляващо парцел XVII от квартал V по плана на с..... при граници Н.А.И., двор на ТКЗС, Г.И.Д. Й.В..

Видно от нотариален акт № ..., том VI, дело № 1101а/..... г. за собственост върху недвижим имот придобит по регулация по описа на Елинпелински районен съд, С.А. С. - като собственик на парцел ..... урежда регулационните сметки със съседните имоти 390,402,388 и 3..., като придобива по силата на дворишната регулация оцветените в синьо имоти съгласно скица № 914/10.12.1974 г., също представена по делото.

Установява се от нотариален акт за дарение на недвижим имот № 88, том VI, д. № 1102/75 г. по описа на Елинпелински районен съд, че С.А. С. дарява на А. С. С. незастроен парцел ..... от кв.5 по плана на с..... с площ на парцела 806 кв.м..

От удостоверение за данъчна оценка № 7305016274/13.05.2022 г. по описа на Община Горна Малина се установява, че имот находящ се в с..... с площ от 1039 кв.м., ведно с лятна кухня е записан на името на А. С. С. и данъчната оценка е в размер на 2681,10 лева.

По делото са представени и следните писмени доказателства: комбинирана скица по чл.16 от ЗКИР относно процесния имот; писмо изх. № 24-2551/28.01.2020 г. по описа на АГКК; протокол за трасиране, означаване и координиране на границите на поземлен имот 80282.13.229 по кадастрална карта на с....., Община Горна Малина, одобрена със заповед № РД-18-15... от 10.09.2018 г. на изпълнителен директор на АГКК от 04.03.2020 г.; писмо изх. № 24-7...5/25.03.2020 г. на АГКК; удостоверение издадено от Общинска служба «Земеделие» Елин Пелин, офис Горна Малина; Решение №

165/11.01.2021 г. на АССГ по АНД № 5906/2020 г. по описа на АССГ;  
Удостоверение изх. № ПД-01-13/23.03.2021 г. издадено от Общинска служба  
«Земеделие» Елин Пелин офис Горна Малина; молба до кмета на Община  
Горна Малина вх. № 94-А-94/16.07.2021 г.; Удостоверение изх. №  
35/27.07.2021 г. по описа на Община Горна Малина, Софийска област; Молба  
до кмета на Община Горна Малина вх. № 94А-94/2/23.02.2022 г.; Заповед №  
623/16.02.20008 г. на директора на ОД «Земеделие» Софийска област;  
Протоколно решение № 2 изх. № 23/16.12.2008 г. на ОД «Земеделие»  
Софийска област; Приложение № 1 към протоколно решение № 2/11.12.2008  
г. за Община Горна Малина землище с..... за ЕКАТТЕ 80282 за земи  
общинска собственост на основание чл.19 ал.1 от ЗСПЗЗ; регистър на  
зеделски земи, гори и земи в ГП за землището на с..... ЕКАТТЕ 80282  
Община Горна Малина.

В хода на производството по делото е назначена съдебно-техническа  
експертиза от заключението на която се установява, че процесните 129 кв.м.  
са част от ПИ 389 от одобрения кадастрален план на с..... от 1953 г., попада  
извън границите на населеното място, определени с външната регулационна  
линия на уличната регулация и е част от кадастралната основа на  
регулационния план. След одобряване на КККР на с..... за неурбанизирана  
територия попада в границите на ПИ с идентификатор 80282.13.137.  
Процесното място от 129 кв.м. е идентично с част от ПИ 389, за който е  
предвиден УПИ ..... от кв.5 от кадастралния и регулационен план от 1953 г.,  
описан в дял III от Договор за доброволна делба от 1960 г.. Сочи се също, че  
предмет на дарението с нотариален акт от 1973 г. е УПИ ..... от кв.5 от  
кадастралния и регулационен план от 1953 г. с площ от 806 кв.м.. Имотът  
описан в дял III от Договор за доброволна делба от 1960 г. е същия УПИ .....  
от кв.5, но описан с площ от 1039 кв.м., колкото е площта на частта от ПИ  
389, за която в кв.5 е предвиден УПИ ..... Част от тези 1039 кв.м. попадат на  
запад от уличната регулация и в границите на ПИ с идентификатор  
80282.13.137 по КККР на с..... за неурбанизира територия. Квартал 17 от  
регулационен план на с..... от 1982 г. е идентичен на квартал 5 от  
Кадастрален и регулационен план от 1953 г.. Имотът описан в дял III от  
Договор за доброволна делба от 1960 г. е идентичен на имота, описан в  
нотариален акт за дарение от 1973 г. и частично идентичен на УПИ .... в кв.17  
от регулационния план на с..... от 1982 г.. Имотните граници на ПИ 171 по



плана от 1982 г. не са идентични на имотните граници на ПИ 389 по план от 1953 г.. Не са идентични на имотните граници за ПИ 389 след придобиване на собственост по регулация от ..... г.. В експертизата е прието също, че с общ проект за регулацията на улиците, площадите и дворищата на с....., одобрен със Заповед № 3191 от 09.09.1931 г. се одобрява уличната, дворищната регулация и площадите и не се одобрява кадастралната основа върху която е одобрен проекта. Основният кадастрален план за населено място с..... в обхват на процесния имот е Кадастрален и регулационен план /разширение/ одобрен със Заповед № 2627 от 04.05.1953 г., с който в кадастралния план е отразено правото на собственост с имотни граници и са одобрени уличната и дворищната регулация. Действащият регулационен план на с..... е одобрен със Заповед № АБ-373/04.10.1982 г., като с тази заповед не се променят кадастралните граници на правото на собственост върху поземлените имоти. Одобрени са само новопроектираните регулационни линии на дворищната регулация, променени са номерата на ПИ и номерата на УПИ. Действащият регулационен план на с..... от 1982 г. е одобрен върху неодобрена кадастрална основа. Действащият регулационен план на с..... е от 1953 г.. Процесният имот е бил част от стопански двор с....., попада в парцел XIII от парцеларния план като освободена земеделска земя. Няма данни да е включван в блок на ТКЗС и да е съставен протокол като имот от стопански двор дали е годен или не за земеделско ползване преди да бъде предаден за стопанисване на Община Горна Малина като земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ. Процесният имот не представлява земеделска земя. Не е ясна причината, поради която имота е определен от комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ, назначена от директора на Областна дирекция „Земеделие“ София област като земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ. Процесният имот не е отчуждаван от Община Горна Малина. По фактическо ползване имотът няма статут на земеделска земя, използва се за други цели. По КККР на с..... е със статут на имот по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ. Експертизата сочи, че към момента на огледа и изготвяне на експертизата, процесният имот е ограден с метална мрежа на стоманобетонени колове. Площта му по цифрови данни след геодезическо заснемане на оградата и комбинирана скица по чл.16 от ЗКИР е в размер на 129 кв.м.. Не е установено след справка в Община Горна Малина за процесния имот да е съставен акт за публична или частна общинска собственост.

От разпита на доведените от ищеца свидетели Д.И.П. и Н.И.К. се установява следното: И двете свидетелки познават ищеца и процесния имот в с....., намиращ се близо до ТКЗС от десетки години – повече от тридесет. Твърдят, че първоначално имота бил едно цяло дворно място, което впоследствие било разделено на две, тъй като през него минал път и след това разделяне, една по-малка част от имота на А., останало от другата страна на пътя точно срещу по-голямата част от имота му, което по-малко място граничи с ТКЗС и новоизградената улица. Това по-малко място е оградено с мрежа и колове от А. и винаги се е владяло и ползвало първо от родителите на ищеца, а след тяхната смърт от самия ищеца, както преди прокарване на улицата, така и след това. Семейството го засаждало със зеленчуци, има посадени плодни дръвчета, барака и кошери с пчели. Свидетелите твърдят, че често посещават имота на ищеца и затова имат преки впечатления за него. Не им е известно през всички тези повече от 30 години някой друг да е владял процесния имот, нито пък са чували някой да оспорва правото на собственост или да безпокои ищеца или наследодателите му по някакъв начин, да воли дела или да има други спорове за собственост. Свидетелката П. твърди, че ѝ е известно, че наследодателят на ищеца и други съсобственици още през 60-те години са си разделили имотите и никога този имот не е бил земеделска земя. Още през 1960-1970 г. имота бил заграден, като граничи с бившото ТКЗС, но никога не е бил част от самото ТКЗС, ползвал се е само от ищеца и неговите родители.

При така установената фактическа обстановка съдът стигна до следните правни изводи:

Не се спори между страните, че понастоящем процесната част от 129 кв.м от имота се владее от ищеца по делото, като това обстоятелство се установява както от изслушаните по делото свидетели, така и от изготвената по делото съдебно-техническа експертиза, която установява, че и към момента имота е ограден, в него има плодни дръвчета, кошери, метална барака.

Ищецът следва да докаже, че е собственик на недвижимия имот, описан в исковата молба въз основа на твърдяното правно основание - наследствено правоприемство и придобивна давност. В хода на процеса ищецът доказва фактите, от които произтича правото му на собственост върху

процесните 129 кв.м. съставляващи част от поземлен имот № 389 по плана от 1953 г., а понастоящем включени като част от поземлен имот с идентификатор 80282.13.137 по КKKP на с..... за неурбанизира територия, последния записан като земя по чл.19 от ЗСПЗЗ на Община Горна Малина.

От представените по делото Удостоверение от Общинска служба Земеделие Елин Пелин, офис Горна Малина и удостоверение от Община Горна Малина, се установява, че процесните 129 кв.м. не са заявявани по реда на чл.11, ал.1 от ЗСПЗЗ за възстановяване правото им на собственост, нито пък има данни за извършено отчуждително производство на тази част от ПИ 389 с площ от 129 кв.м. по регулационния план на с....., Община Горна Малина, Софийска област. Тези обстоятелства се констатираха и от заключението на изготвената по делото съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно изготвена, поради което кредитира заключението на вещото лице изцяло. По делото ответниците не ангажираха доказателства, от които да се установи и наличието на съставен Акт за общинска собственост за процесните 129 кв.м. съставляващи част от ..... от кв.5 с площ от 1039 кв.м., които С.А. С. правоприемник на ищеца е получил в своя изключителна собственост въз основа на Договор за доброволна делба от 1960 г.. Не бяха установени никакви доказателства, които да сочат, че праводателите на ищеца или самият той са били обезщетявани за процесните 129 кв.м.. От заключението на вещото лице по изслушаната съдебно-техническа експертиза се установява, че няма данни имота да е включван и в блок на ТКЗС и да е съставен протокол като имот от стопанския двор дали е годен или не за земеделско ползване, поради което имота не представлява земеделска земя. Вещото лице сочи също така, че не е ясна причината, поради която имота е определен от комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ назначена от директора на Областна дирекция „Земеделие“ София област като земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ. Съгласно кадастралната основа от Регулационния план на с..... от 1931 г. имота е част от ПИ № 12 от кв.4 по плана от 1931 г. и попада извън регулационните линии на кв.4, в който за част от ПИ 12 е предвиден УПИ IX-12. В кадастралната основа от Кадастралния и регулационен план на с..... от 1953 г. /разширение/ имота е част от ПИ № 389 от кв.5 и попада извън регулационните линии на кв.5, в който за ПИ № 389 от кв.5 са предвидени УПИ ..... и УПИ VI-389. В разписния лист към плана от 1931 г. като собственик на ПИ № 12 е записан

А. С..

Справката в Община Горна Малина също потвърждава, че процесните 129 кв.м. не са били отчуждавани, поради което не е налице отчуждително действие и няма основание за завладяване на процесните 129 кв.м. от страна на ответника Община Горна Малина.

Заявеното от Община Горна Малина и Общинска служба Земеделие Елин Пелин офис Елин Пелин основание за придобиване на имота по реда на чл.19 от ЗСПЗЗ не бе доказано по надлежния ред от ответниците по делото. В хода на процеса дори не бе представен акт за общинска собственост и такъв не е установен при извършената проверка от вещото лице при изготвяне на съдебно-техническата експертиза. Ответниците по делото не установиха, че са настъпили конкретни факти, които да реализират състава на предвидения в закона придобивен способ на основание на който заявяват собственическите си права и имотът е станал частна общинска собственост.

Съгласно чл.25, ал.1 от ЗСПЗЗ земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. Тази норма не се отнася за земята, която не подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, за която не се провежда процедура за възстановяване на собствеността по този закон. Такива земи, ако не са станали държавни на някакво друго основание, или общински след отделяне на общинската собственост от държавната през 1991 г., могат да се придобиват по давност ако не съществуват пречките за това. Както бе посочено и по-горе и при предходните планове на с..... и в разписните книги за имота, за същия са налице вписвания за собственост само на наследодателя на ищеца и самия ищец и липсват доказателства този имот да е записан като собственост на държавата или общината.

По изложените съображения, настоящият състав намира, че процесният имот може да бъде придобит по давност и мораториума въведен със Закона за собствеността е неприложим.

В случая съдът кредитира напълно показанията на разпитаните по делото свидетели, които логично и безпротиворечиво сочат, че процесната част от 129 кв.м. е част от един по-голям имот, който винаги е бил собствен на ищеца, а преди това на неговите наследодатели, останала от като самостоятелна такава след прокарване на улица през този имот и в

продължение на повече от 30 години е владяна необезпокоявано както от ищеца, така и от неговите наследодатели още от 1960 г. и до момента, като никой никога не е оспорвал правото им на собственост.

Следователно ищицът и неговите праводатели още от придобиването на имота през 1960 г. въз основа на Договор за доброволна делба са осъществявали явно, спокойно, необезпокоявано и непрекъснато владение върху процесния недвижим имот с явното намерение за своеене и липсват данни владението им да е било смутено или прекъсвано. Това владение е осъществено в срока по чл.79, ал.1 от Закона за собствеността, поради което съдът намира за установено придобиването по давност от страна на ищеца на процесния недвижим имот.

В този смисъл, искът се явява основателен и доказан за пълния предявен размера от 129 кв.м. и като такъв следва да бъде уважен.

С оглед изхода на делото и на основание чл.78, ал.1 от ГПК ответниците Община Горна Малина и Общинска служба „Земеделие“ Елин Пелин офис Горна Малина следва да бъдат осъдени да заплатят направените от ищеца разноски в общ размер на 1960.00 лева, от който държавна такса в размер на 50.00 лева, държавна такса за вписване на исковата молба 10.00 лева; внесен депозит за вещо лице в размер на 400.00 лева и адвокатски хонорар в размер на 1500.00 лева.

Воден от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** на основание чл.124, ал.1 от ГПК по отношение на Община Горна Малина, Софийска област, с адрес: пл. ”Родолубие”, № 1 и Общинска служба „Земеделие“ Елин Пелин, офис Горна Малина, с адрес: гр.Елин Пелин, Община Елин Пелин, Софийска област, бул. „София“, № 13, ет.2, че А. С. С., ЕГН \*\*\*\*\* със съдебен адрес: гр.София, ул. ”Чарлз Дарвин”, № 14А, вх.Б, ет.4 чрез пълномощника си адв.Б. – САК е собственик на следния недвижим имот находящ се в с....., общ.Горна Малина, Софийска област: **129 кв.м. съставляващи част от поземлен имот № 80282.13.137** по КKKP на с....., Община Горна Малина, Софийска област, която част е оцветена на Комбинираната скица по чл.16 от

ЗКИР със сив цвят и заключена между букви А,В,С,D,А, която скица приподписана от съда, съставлява неразделна част от настоящото решение.

**ОСЪЖДА** Община Горна Малина, Софийска област, пл. ”Родолубие”, № 1 и Общинска служба „Земеделие“ Елин Пелин, офис Горна Малина да заплатят на А. С. С., ЕГН \*\*\*\*\* сумата от **1960.00 лева /хиляда деветстотин и шестдесет лева/**.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски окръжен съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Елин Пелин: \_\_\_\_\_