

РЕШЕНИЕ

№ 273

гр. , 02.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ в публично заседание на двадесет и четвърти октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Магдалена Ат. Жбантова
Стефанова

при участието на секретаря Калина Хр. Попова
като разгледа докладваното от Магдалена Ат. Жбантова Стефанова
Гражданско дело № 20211220100805 по описа за 2021 година
и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по повод искова молба предявена от К. Г. Д., П. К. К., М. К. Джуфтова, Р. К. Н., Г. А. К., П. А. К., всички от гр.Гоце Делчев и К. К. Т. от гр.София против "Елина - 3" ЕООД, гр.Гоце Делчев и "Никотаб" АД, гр.Гоце Делчев. Иска се на основание чл.54, ал.2 от ЗКИР да бъде признато по отношение на ответниците, че ищците са собственици на подробно описани в исковата молба недвижими имоти, както и на основание чл.108 от ЗС да бъдат осъдени ответниците да предадат на ищците владението върху подробно описани части от недвижимите имоти.

Твърди се от ищците, че са наследници на Г. Кръстев К., и в качеството им на такива им била възстановена собствеността върху нива с площ от 1.469 дка, 7 категория, находяща се в строителните граници на гр.Г.Делчев. Нивата попада в кв. 188 и 188а по плана на гр.Г.Делчев и конкретно в УПИ 1-349 от квартал 188, УПИ У-349 и имоти планоснимачен № 3348; 3361, УПИ 1Х-349 и УПИ Х-349 по плана, одобрен със Заповед № 285/2009 г. на ОбС Гоце Делчев. От страна на ищците било подадено заявление и проект за изменение на КК, състоящо се в коригиране на границата на поземлен имот с

идентификатор 17395.501.3348; ПИ с идент. 17395.501.3361; ПИ с идент. 17395.501.4236 (към настоящия момент отразен в КККР с идент. 17395.501.3452) и ПИ с идент. 17395.501.3301 (към настоящия момент отразен в КККР на гр. Гоце Делчев с идент. 17395.501.293) и обособяване на два броя нови поземлени имота с проектни идент. 17395.501.5 и 17395.501.91. По заявлението е депозирано възражение от "Елина - 3" ЕООД и бил постановен отказ за изменение на КК. Тъй като възстановеният имот попада в границите на други ПИ, собственост на ответниците и представлява сбор от реални части от различни поземлени имоти, ищците считат че е налице непълнота в КК, тъй като имота им не е отразен в нея. Намират, че същия следва да бъде нанесен с проектни идентификатори 17395.501.5 и 17395.501.91, и обхващащ площи от отразени към настоящия момент имоти в КК на гр. Гоце Делчев, както следва: 1. За имот с проектен идент. 17395.501.5 с площ 744.00 кв.м.: - 75,00 кв.м., които попадат в югозападната част на ПИ с идент. 17395.501.3348 по КККР на гр. Гоце Делчев, целият с площ 3693,00 кв.м. ; - 669,00 кв.м., които попадат в западната част на ПИ с идент. 17395.501.3361 по КККР на гр. Гоце Делчев, целият с площ 1603,00 кв.м., 2. За имот с проектен идент. 17395.501.91, с площ 725,00 кв.м. - 679,00 кв.м., които попадат в западната част на поземлен имот с идент. 17395.501.3452 по КККР на гр. Гоце Делчев, целият с площ 3815,00 кв.м.; 3. 46,00 кв.м., които попадат в северо-западната част на поземлен имот с идент. 17395.501.293 по КККР на гр. Гоце Делчев, целият с площ 448,00 кв.м. Процесните части от собствеността на ищците имот, се владеят от ответниците без правно основание, поради което са предявени настоящите искове.

Правното основание на исковете е по чл.108 от ЗС, чл.54, ал.2 от ЗКИР във връзка с чл.124, ал.1 от ГПК.

От страна на ответникът „Никотаб“ АД е постъпил отговор, с който се застъпва становище за неоснователност на иска по изложени съображения. Считат, че към момента на постановяване на Решение № 7812А/04.04.2014 г. на ОСЗ Гоце Делчев не са били налице основанията за възстановяване на право на собственост в стари реални граници. Процесните имоти попадат в границите на населеното място, регулирани са и са застроени, с тях са извършени разпоредителни сделки. Заявяват, че са придобили УПИ У-4231 в кв. 188 по ПУП на гр. Гоце Делчев с площ от 4 492 кв.м. (в който попада част от реституирания имот) от Механика АД чрез

покупко-продажба, обективирана в нотариален акт №193/21.03.2003г., поради което правят възражение за изтекла в тяхна полза придобивна давност, считано от 04.04.2014 г., респективно от 13.03.1999 г. Считат, че Решение № 7812А/04.04.2014 г. на ОСЗ Гоце Делчев е постановено при неспазване на изискуемата форма - липсва заповед на кмета по чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ. Решението е постановено при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, доколкото за същите имоти в полза на същите лица вече има издадено Решение №7812А/13.03.1999г. на ОСЗ гр. Гоце Делчев, с отбелязване, че е влязло в сила на 05.04.1999г., поради което административният орган не е компетентен да постановява ново такова, независимо от неговото съдържание. Не е спорно, че имотът, който се възстановява, се намира в урбанизираната територия и представлява застроени парцели. Удостоверение с изх. №34-00-448/24.03.2014г., издадено от Кмета на общината и Скица №124/24.03.2014г. по чл.13, ал.4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ също са незаконосъобразни, тъй като липсва заповед. на кмета а одобряване решението на техническа служба. поради това и Решение №7812А от 04.04.2014г. е издадено при неспазена реституционна процедура и не съответства на фактическия състав на чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ, а към него липсва и надлежна скица. Считат, че Заповед №48 от 24.01.2017г. на Кмета на Община Гоце Делчев, на която ищите се позовават, също е нищожен административен акт, като издадена при съществено нарушение на процедурата по чл.11 и сл. от ППЗСПЗЗ. Процедурата по издаването на процесната заповед е опорочена и поради наличието на влязло в сила на 18.04.2014г . Решение №7812А от 04.04.2014 г., издадено от ОСЗ, гр.Гоце Делчев, издадено на основание чл.11, ал.1 от ППЗСПЗЗ, въз основа на цитираните по-горе удостоверения и скица по чл.13, ал.4 от ППЗСПЗЗ от 28.03.2014г. което по същество е крайният акт, с който следва да завърши процедурата по чл.11 от ППЗСПЗЗ. Заповед №48 от 24.01.2017г. е част от междинно производство, провеждането на което е една от предпоставките за издаване на решение за възстановяване на имот, намиращ се в урбанизирана територия, следователно е абсолютно незаконосъобразно крайният акт да предхожда обслужващата го Заповед №48 от 24.01.2017 г. на Кмета на Община Гоце Делчев. В процесния случай обжалваната заповед незаконосъобразно предхожда и издаването на скица и удостоверение по чл.13, ал.4, ал.5 и ал.6 и чл.13а от ППЗСПЗЗ, при това- не само ги предхожда,

а същите са приложени към искането за издаването ѝ. Заповед N948 от 24.01.2017 г. е немотивирана и необоснована, при постановяване на заповедта административният орган е взел предвид само представените от молителите доказателства към искането, без да положи дължимата грижа да изследва всички относими факти и обстоятелства. Нищожен административен акт е и Заповед №178/04.03.2013г. на Кмета на Община Гоце Делчев, с която е одобрен ПКП, доколкото в административна преписка по издаването ѝ са налице изброени в отговора съществени процесуални пропуски. Неоснователни доводите на ишците, че отношенията между страните във връзка и повод на ПКП са уредени със сила на пресъдено нещо, тъй като определенията по допустимост не формират сила на пресъдено нещо, а несъобщаването на административен акт на „Никотаб" АД, създава непротивопоставимост на акта.

От страна на ответникът „Елина 3“ ЕООД е постъпил отговор, с който се застъпва становище за неоснователност на иска по изложени съображения. Считат, че наследниците на Г. К. не са собственици на процесните имоти, а такъв е "Елина-3" ЕООД на основание покупко-продажби. Също така правят възражение за упражнявало несмущавано и непрекъснато владение съответно: за ПИ с идентификатор 17395.501.3348 - считано от 23.05.2014 г., но отношение на ПИ с идент. 17395.501.3361 - считано от 21.11.2014 г. и по отношение на ПИ с идент. 17395.501.4236 - считано от 07.01.2014 г. Тъй като са придобили имотите от "Перун комерс" ЕООД следва да приобщят давностното владение и на своя праводател. Считат за незаконосъобразна процедурата по възстановяване на собствеността по реда на ЗСПЗЗ, извършена в полза на наследниците на Г. К.. Ишците извеждат претенциите си за собственост от Решение 7812А/04.04.2014г., същевременно, за същите имоти и на същото правно основание и за същите страни е налице по-ранно постановено Решение № 7812А/13.03.1999г. на ОСЗ Гоце Делчев и съдебно решение 153/16.09.1999г., влязли в законна сила през 1999г. След като е постановил решение, което е влязло в сила, административният орган не е компетентен да постановява ново такова, независимо от неговото съдържание. И двете решения за възстановяване са постановени по заявление с вх.№126А от 20.09.1991 г., видно от мотивите им, като липсва заявление за възстановяване в преклузивния срок съгласно ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ с приемането на новия чл.10, ал.13 от ЗСПЗЗ, обн. ДВ, бр.98/1997 г. Повдигат

възражение за нищожност на актове, на които ищците основават претенцията си. Както Решение 7812А/04.04.2014 г., така и по-рано постановеното Решение № 7812А/13.03.1999г. са постановени при липса на законовите предпоставки за това, доколкото процесните имоти са били включени в капитала на търговско дружество "Пирин комерс" ЕООД в резултат на приватизационна сделка. Считат за незаконосъобразна Заповед № 48/24.01.2017 г. на Кмета на Община Гоце Делчев. Процедурите по чл.11, ал.4 и чл.13, ал.4 от ППЗСПЗЗ са междинни и предхождат издаване на решението за възстановяване на собствеността. В настоящият случай Заповед № 48/24.01.2017 г. е последваща влезлите в сила решения на ПК и съда и е незаконосъобразна. В нея не става ясно как е определена застроената и незастроена площ, съобразени ли са нормите на закона. Считат за незаконосъобразна и Заповед 178/04.03.2013г. на Кмета на Община Гоце Делчев, като издадена в нарушение на административно-производствените правила, без надлежно уведомяване на всички заинтересовани страни и наличие на явно несъответствие и неправилност между съдържание и графична част. Тази заповед е немотивирана и необоснована, т.к. за издаването ѝ кметът се позовава на нормите на чл.13, ал.7 и чл.13а, чл.10 от ППЗСПЗЗ, които уреждат техническите изисквания към плановете, а не процедурата по издаването им.

Правна квалификация на правата и възраженията на ответниците е по чл. 79 от ЗС, чл.11 и чл.13 от ППЗСПЗЗ, §11 от ДР на Закона за приватизация и следприватизационен контрол, чл.61 от АПК, чл.14, ал.7 от ЗСПЗЗ.

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

Ищците са наследници на Г. Кръстев К.. Със заявление № 126/20.09.1991 г. от Кръстю Г.ев К., в качеството на наследник на Г. К. било поискано от ПК да бъде възстановена собствеността върху земеделски земи, една от които – Нива с площ от 6 дка в местността „Тумбите“. С решение № 5239/13.06.1995 г. на ПК е отказано да бъде възстановено правото на собственост върху Нива с площ от 6 дка в местността „Тумбите“, с мотив, че имота е в регулация и е застроен.

С решение № 7812/04.11.1997 г. на ПК е отказано на наследниците на Г. К. да бъде възстановено правото на собственост в стари реални граници

върху: 1. Нива с площ от 1.021 дка в местността „Тумбите“, имот 5299, от кад. план изработен 1960 г., с мотив, че имота е в регулация и попада в складова база и 2. Нива с площ от 4.979 дка в местността „Тумбите“, имот 5299, от кад. план изработен 1960 г., с мотив, че имота е в регулация и е застроен с жилищни сгради и улици.

Отказът на ПК да възстанови имота бил обжалван и с решение № 271/12.05.1998 г. по гр.д. № 916/1997 г. на РС Гоце Делчев отказът е отменен и е възстановена собствеността на наследниците на Г. К. върху 785/8303 ид.части от парцел I, кв.188 по плана на гр.Г.Делчев, с площ за парцела от 8303 кв.м., а в останалата част жалбата е отхвърлена като неоснователна. След връщане за ново гледане, с решение № 153/16.02.1999 г. по гр.д. № 1220/1998 г. на РС Гоце Делчев е отменен отказът на ПК да се възстанови нива с площ от 1.021 дка в м. „Тумбите“ по пункт I от отказът и част от отказът по пункт II за нива с плащ от 4.979 дка в м. „Тумбите“, по отношение на 0.523 дка и е възстановена собствеността на наследниците на Г. К. върху 626 кв.м./1503 ид.ч. от парцел IX, кв.188а, 104 кв.м., неосъществено мероприятие – улица ОК 933-1509, 89/3652 ид.ч. от парцел X, кв.188а и 3084492 кв.м. от парцел V, кв.188, всички по плана на гр.Гоце Делчев.

С решение № 7812А от 13.03.1999 г. ПК гр.Гоце Делчев признала правото на собственост на наследниците на Г. К. в стари реални граници върху нива с площ от 6 дка, находяща се в строителните граници на гр.Гоце Делчев, м. „Тумбите“, имот №5299 от кад. план, изработен 1960 г. и възстановила правото на собственост върху нива с площ от 1.584 дка, 7 категория, находяща се в строителните граници на гр.Гоце Делчев, м. „Тумбите“, имот №5299 от кад. план, изработен 1960 г. Със същото решение ПК отказала да възстанови правото на собственост върху нива с площ от 4.416 дка, 7 категория, находяща се в строителните граници на гр.Гоце Делчев, м. „Тумбите“, имот № 5299 от кад. план, изработен 1960 г. със следния мотив: „ПК гр.Гоце Делчев отменя решение № 7812/03.07.1998 г. и постановява ново решение №7812/16.02.1999г., съгласно съдебно решение № 153/16.02.1999 г. на РС Гоце Делчев. В регулация, застроено. Съгласно чл.106 от ЗСПЗЗ ще бъдете обезщетени.“ Решението е връчено на 22.03.1999 г. и е отбелязано, че е влязло в законна сила на 05.04.1999 г. (л.841-842 по делото).

По делото е приложен и втори екземпляр от решение № 7812А от

13.03.1999 г., представен в преписката пред ОБА Гоце Делчев (л.384), в което с допълнително дописване са посочени граници на възстановената нива с площ от 1.584 дка, а именно: изток – складова база ОКС, запад – улица, север – складова база ОКС, юг – складова база на „Перун комерс“.

С решение № 7812А от 04.04.2014 г. Общинска служба по земеделие гр.Гоце Делчев възстановила на наследниците на Г. К. нива с площ от 1.469 дка, 7 категория, находяща се в строителните граници на гр.Г.Делчев, местността (квартали 188 и 188в) „Тумбите“, имоти 4236;330, парцели I -349, V-349 и имоти № 3348;3361, парцел IX-349; X-349 по плана, одобрен със заповед № 285/2009 г. на ОС Г.Делчев, съгласно удостоверение № 94-00-446 и скица № 124 от 24.03.2014 г. на ОБА Гоце Делчев по чл.13, ал.4 и ал.6 от ППЗСПЗЗ. Върху решението (л.844) е отбелязано, че е влязло в законна сила на 18.04.2014 г.

По делото е представена от ОБА гр.Гоце Делчев административната преписка относно одобряване на помощен кадастрален план за имот в местността „Тумбите“, землището на гр.Гоце Делчев, изработен по искане на наследниците на Г. К.. Установява се от преписката, че с искане вх.№ 94-00-32/09.01.2012 г. П. А. К., като един от наследниците на Г. К. поискал въз основа на решение 7812А/13.03.1999 г. на ПК Гоце Делчев, да бъде извършена промяна в кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.Гоце Делчев, след което да им се издаде удостоверение и скица на имота по чл.13, ал.3 и ал.4 от ППЗСПЗЗ въз основа на съд.решение № 153/16.02.1999 г. на РС Г. Делчев. Към искането е приложен и помощен кадастрален план, ведно със скици, изработени от правоспособно лице № 000196 от Агенцията по кадастър гр.София (инж.Байрям Мустафа). Помощния план бил одобрен с протокол №1 от заседание, проведено на 09.10.2012 г. от комисия назначена от кмета на община Гоце Делчев. Със заповед № 178/04.03.2013 г. Кмета на Общината одобрил помощния кадастрален пран за имот в местността „Тумбите“, землището на гр.Гоце Делчев на името на наследници на Г. Кръстев К..

Заповед № 178/04.03.2013 г. Кмета на Община Гоце Делчев е атакувана пред съда от „Перун комерс“ ЕООД като собственик на имот, засегнат от промяната. С определение № 3613/14.11.2013 г. по адм.д. № 426/2013 г. на РС Гоце Делчев жалбата е оставена без разглеждане, доколкото е прието, че

заповедта е постановена в производство по чл.11, ал.1 от ППЗСПЗЗ, в което на обжалване подлежи крайния акт – заповед на кмета, с която се одобрява решението на техническа служба за определяне на застроената част от имота. Определението е обжалвано и потвърдено от Адм.с. – Благоевград.

На 24.03.2014 г. ОБА Гоце Делчев издала 2 броя удостоверения изх. № 94-00-446 и скица по чл.13, ал.3 и 4 от ППЗСПЗЗ по молбата на наследниците на Г. К..

На 22.02.2016 г. наследниците на Г. К. подали искане вх. № 94-00-1875 при ОБА Гоце Делчев за провеждане на процедура по чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ. Кмета на Община Гоце делчев назначил комисия, която да определи застроената площ на имота. С решение № 1 от протокол от 12.12.2016 г. комисията определила застроената/незастроена част от имота. Отбелязано е в решението, че неразделна част от него е комбинирана скица № 870/12.12.2016 г. (приложена на л.516 по делото). Със заповед № 48/24.01.2017 г. на кмета на Община Гоце Делчев било одобрено решение № 1 по протокол от 12.12.2016 г. на комисия, назначена със заповед № 986/06.12.2016 г. на кмета на общината за определяне на застроената и незастроена площ в имотите, в които попада имот с площ от 6000 кв.м. на наследниците на Г. К., бивш пл. № 637, а именно имот с идентификатор 173595.501.4236 (УПИ I – за складове, кв.188) – незастроен, имот с идент. 173595.501.3301 (УПИ V – за складове, кв.188) – застроена част – 1513.75 кв.м., имот с идент. 173595.501.3361 (УПИ IX – за складове, кв.1883) – застроена част – 501.25 кв.м., 173595.501.3348 (УПИ X – за складове, кв.1883) – застроена част – 1337.50 кв.м.

Заповед № 48/24.01.2017 г. на кмета на Община Гоце Делчев е атакувана пред съда от „Елина 3“ ЕООД като собственик на имот, засегнат от промяната. С определение № 1741/28.05.2017 г. по адм.д. № 231/2017 г. на РС Г.Делчев жалбата е оставена без разглеждане доколкото е прието, че заповедта е постановена в производство по чл.11, ал.1 от ППЗСПЗЗ, в което на обжалване не могат да участват трети лица извън административния орган и бившите собственици с право на възстановяване по ЗСПЗЗ.

Наследниците на Г. К. подали до СГКК – Благоевград искане за изменение на КК и КР на гр.Гоце Делчев за недвижими имоти с идентификатори 173595.501.3348, 173595.501.3301, 173595.501.3361,

173595.501.4236. Със заповед № 17-241/09.07.2015 г. начальника на СГКК - Благоевград отказал изменение на КККР с мотив, че е налице спор за материално право. Заповедта е обжалвана пред Адм.С – Благоевград, който с решение № 444/28.03.2016 г. по адм.д. №632/2015 г. е отхвърлил жалбата като неоснователна.

Междувременно с нотариален акт № 66, том III, рег. № 6362, дело № 641/05.12.2000 г. на нотариус Елена Ласина – Оракова, гр.Гоце Делчев кооперация „Единство 94“, гр.София продала на „Механика“ АД, гр.Пещера УПИ, представляващ парцел V, имот планоснимачен номер 4231 от кв.188 по плана на гр.Гоце Делчев с площ от 4492 кв.м.при съседи от север, запад и юг – улици и от изток – парцел IV-4231, в района на стоково тържище, ведно с построената в имота масивна сграда – „склад мебели“.

В последствие с нотариален акт № 193, том I, рег. № 1928, дело № 188/21.03.2003 г. на нотариус Елена Ласина – Оракова, гр.Гоце Делчев „Механика“ АД, гр.Пещера продало на „Никотаб“ АД, гр. Гоце Делчев УПИ, представляващ парцел V, имот планоснимачен номер 4231 от кв.188 по ПУП на гр.Гоце Делчев с площ от 4492 кв.м. при съседи от север, запад и юг – улици и от изток – парцел IV-4231, в района на стоково тържище, ведно с построената в имота масивна сграда – „склад мебели“.

С нотариален акт № 13, том II, рег. № 2812, дело № 211/17.04.2008 г. на нотариус Елена Ласина, гр.Гоце Делчев „Перун комерс“ ЕООД, гр.Гоце Делчев било признато за собственик на основание приватизационна продажба на дялове от търговско дружество с държавно участие по ЗППДОП и правоприемство на следните недвижими имоти: 1. УПИ – парцел I, имот с пл. № 4231 от кв.188 по плана на гр.Гоце Делчев, утвърден със заповеди № 32/1992 г. и № 510/2002 г. на кмета на общината, с площ за имота от 6858 кв.м., при съседи за имота: от три страни – улици и от юг – УПИ – парцел XII, УПИ – парцел XIV и улица и 2. УПИ – парцел XII, имот с пл. № 4231 от кв.188 по плана на гр.Гоце Делчев, утвърден със заповеди № 32/1992 г. и № 510/2002 г. на кмета на общината, с площ за имота от 1045 кв.м., при съседи за имота: улица, УПИ – парцел I и УПИ – парцел XIV.

С нотариален акт № 81, том 7, рег. № 11876, дело № 996/28.12.2012 г. на нотариус Ваня Бумбарова, гр.Гоце Делчев, издаден въз основа на писмени документи, „Перун комерс“ ЕООД, гр.Гоце Делчев било признато за

собственик на основание правоприемство на следните недвижими имоти: 1. ПИ с идентификатор 173595.501.3348 по КККР на гр.Гоце Делчев, одобрени със заповед № РД-18-71/02.10.2009 г. на Изп.директор на АГКК, с площ на ПИ от 3693 кв.м., начин на трайно ползване: за складова база, с номер по предходен план 349, кв.188а, парцел X, при съседни за имота: 173595.501.9222, 173595.501.3361, 173595.501.9226, 173595.501.6705, ведно със самостоятелен обект в сграда с идентификатор 173595.501.3348.1.1 със застроена площ от 267.17 кв.м. и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 173595.501.3348.1.2 със застроена площ от 783.64 кв.м. и 2. ПИ с идентификатор 173595.501.3361 по КККР на гр.Гоце Делчев, одобрени със заповед № РД-18-71/02.10.2009 г. на Изп.директор на АГКК, с площ на ПИ от 1603 кв.м., начин на трайно ползване: за складова база, с номер по предходен план 349, кв.188а, парцел IX, при съседни за имота: 173595.501.3348, 173595.501.9226, 173595.501.9222, 173595.501.9235, ведно с построената в имота сграда с идентификатор 173595.501.3361.1 със застроена площ от 401 кв.м.

В нотариален акт № 59, том 3, рег. № 4447, дело № 416/23.05.2014 г. на нотариус Ваня Бумбарова, гр.Гоце Делчев била обективизирана сделка, с която „Перун комерс“ ЕООД, гр.Гоце Делчев продало на „Елина 3“ ЕООД, гр. Гоце Делчев поземлен имот с идентификатор 173595.501.3348 по КККР на гр.Гоце Делчев, одобрени със заповед № РД-18-71/02.10.2009 г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение със заповед № КД-14-01-665/18.06.2013 г. на началника на СГКК Благоевград, с площ на ПИ от 3693 кв.м., начин на трайно ползване: за складова база, с номер по предходен план 349, кв.188а, парцел X, при съседни за имота: 173595.501.9222, 173595.501.3361, 173595.501.9226, 173595.501.6705, без построените в имота сгради.

С нотариален акт № 20, том 6, рег. № 9728, дело № 945/21.11.2014 г. на нотариус Ваня Бумбарова, гр.Гоце Делчев „Перун комерс“ ЕООД, гр.Гоце Делчев продало на „Елина 3“ ЕООД, гр. Гоце Делчев поземлен имот с идентификатор 173595.501.3361 по КККР на гр.Гоце Делчев, одобрени със заповед № РД-18-71/02.10.2009 г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение със заповед № 18-356/20.01.2014 г. на началника на СГКК Благоевград, с площ на ПИ от 1603 кв.м., начин на трайно ползване: за складова база, с номер по предходен план 349, кв.188а, парцел IX, при съседни за имота: 173595.501.3348, 173595.501.9226, 173595.501.9222,

173595.501.9235, без построената в имота сграда.

В нотариален акт № 3, том I, рег. № 102, дело № 2/07.01.2014 г. на нотариус Алина Хаджиева, гр.Гоце Делчев е материализирана сделка, с която „Перун комерс“ ЕООД, гр.Гоце Делчев продало на „Елина 3“ ЕООД, гр. Гоце Делчев поземлен имот с идентификатор 173595.501.4236 по КККР на гр.Гоце Делчев, одобрени със заповед № РД-18-71/02.10.2009 г. на Изп.директор на АГКК, с площ на ПИ от 6815 кв.м., начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 метра), с номер по предходен план 4231, кв.188, парцел I, при съседни за имота: ПИ с идентификатори 173595.501.3301, 173595.501.4237, 173595.501.9235, 173595.501.9222, без построената в имота сграда.

По делото е представен Акт № 2256/07.10.1994 г. за държавна собственост на недвижим имот, представляващ застроено дворно място с площ от 44616 кв.м. от кв.188 по плана на гр.Гоце Делчев, ведно със застроените в него склад за хранителни материали 2 бр. със застроена площ от 1044 кв.м. – рампа с площ от 346 кв.м., склад за ел.материали със застроена площ от 410 кв.м. – рампа с площ от 98 кв.м., склад за ел.материали със застроена площ от 435 кв.м. – рампа с площ от 104 кв.м., склад за мебели със застроена площ от 1050 кв.м., склад за обувки и трикотаж със застроена площ от 1247 кв.м. – рампа с площ от 362 кв.м., склад за риба със застроена площ от 270 кв.м. и авторемонтна работилница със застроена площ от 400 кв.м. Отбелязано е, че имота е предоставен за оперативно управление на „Перун комерс“ ЕООД гр.Гоце Делчев. В забележки е записано, че със заповед № 991 от 30.08.1995 г. са деактувани 15000 кв.м. дворно място на кооперативен съюз – предприятие гр. Гоце Делчев.

Представена е по делото заповед № ДС-9943/2.10.1998 г. на Областния управител на Софийска област, с която се нарежда да се заличи вписването „На Ф „Ореляк“ – 2 бр.складове с площ 2х240 кв.м.“ в графа 21 и забележката в графа 31 на АДС № 2256/07.10.1994 г., издаден от ОБС Гоце Делчев, като незаконосъобразни, тъй като по време на актуването на складовете е било в сила на ПМС № 39/1991 г., с което същите се възстановяват на „Перун комерс“ ЕООД.

Представено е и удостоверение изх. № 94-00-3540/25.10.2005 г. на ОБА гр.Гоце Делчев, че УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX и X от кв.188А по

плана на гр.Гоце Делчев, образувани по силата на заповед № 765/1997 г. на кмета на общината, са идентични с част от застроеното дворно място, описано в АДС № 2256/07.10.1994 г.

Приложен е Акт за частна държавна собственост № 3247/07.01.1999 г. за парцел V – 4231, кв.188 по плана на гр.Гоце Делчев, състоящ се от 4492 кв.м. площ, застроен със склад „Мебели“, представляващ едноетажна сграда със застроена площ от 960 кв.м., построен през 1980 г., съставен по рано акт – АДС № 2256/07.10.1994 г. на ОбС Г.Делчев.

По делото са представени копия от документи от фирмено дело № 1840/1993 г. по описа на ОС Благоевград. По същото с решение № 2205/21.05.1993 г. на БЛОС е вписано в регистъра на търговските дружества ЕООД „Перун комерс“, гр.Гоце Делчев, образувано въз основа на имуществото на „Пиринкомерс“ ООД, гр.Благоевград, създадено със заповед № РД-20-30/20.12.1992 г. на Министъра на търговията /поделение гр.Гоце Делчев на „Пиринкомерс“ ООД, гр.Благоевград/ и поема съответна част от имуществото, активите и пасивите на „Пиринкомерс“ ООД, гр.Благоевград по баланс към 30.12.1992 г., съгласно разделителен протокол.

Със заповед № РД-22-400/24.07.1997 г. на Министъра на търговията и туризма е наредено да се приватизира „Перун комерс“ ЕООД гр.Гоце Делчев.

С решение № 2780/27.09.1999 г. на БЛОС по ф.д. № 1840/1993 г. е вписано преобразуването на ЕООД „Перун комерс“, гр.Гоце Делчев, в ООД „Перун комерс“ със съдружници „Перун комерс 98“ АД и Държавата, вследствие на приватизационна сделка. С решение № 1531/15.06.2005 г. на БЛОС по ф.д. № 1840/1993 г. „Перун комерс“ ООД е преобразувано в „Перун комерс“ ЕООД.

Представен е по делото разделителен протокол от 11.12.1992 г. за разделяне на Търговските бази в градовете Благоевград, Разлог, Банско и Гоце Делчев.

По делото е приета съдебно-техническа експертиза, която съдът приема като правилна и законосъобразна. Според заключението на експертизата от имота, описан в Решение № 7812А/04.04.2014 г., издадено от ОС“З“ гр.Г.Делчев, Заповед №48/24.10.2017 г. и Заповед №178/04.03.2013 г., двете на кмета на община Гоце Делчев попадат части, с графично изчислени площи, както следва:

- В ПИ с идентификатор 17395.501.3348 – 75.00 кв.м.;
- В ПИ с идентификатор 17395.501.3361- 669.00 кв.м.;
- В ПИ с идентификатор 17395.501.3452, образуван от бивш ПИ с идентификатор 17395.501.4236 – 679.00 кв.м.;
- В ПИ с идентификатор 17395.501.293, образуван от бивш ПИ с идентификатор 17395.501.3301 – 46.00 кв.м. - общо 1 469.00 кв.м.

При пренасянето на имоти с проектни идентификатори 17395.501.5 и 17395.501.91 върху ПУП на град Гоце Делчев, одобрен с решение №285/2009 г. на ОбС - Гоце Делчев и актуален към момента на постановяването на решение № 7812А/04.04.2014 г. на ОС“З“ гр.Г.Делчев, е видно, че :

- ПИ с проектен идентификатор 17395.501.5 попада в УПИ IX - 349 и X - 349 от кв. 1883 (188в);
- ПИ с проектен идентификатор 17395.501.91 попада в УПИ I -349 и V - 349 от кв.188;

При пренасянето на имоти с проектни идентификатори 17395.501.5 и 17395.501.91 върху ПУП на град Гоце Делчев, одобрен с решение №285/2009 г. на ОбС - Гоце Делчев, изменен досежно УПИ V - 349 от кв.188 със заповеди №№431 от 02.05.2019 г., 68 от 24.01.2020 г. и 29 от 08.01.2021 г. - всички на кмета на община Гоце Делчев е видно, че :

- ПИ с проектен идентификатор 17395.501.5 попада в УПИ IX -349 и X - 349 от кв.1883 (188в);
- ПИ с проектен идентификатор 17395.501.91 попада в УПИ I - 349 и XX - 349 от кв.188, с площ за УПИ от 459.00 кв.м.

ПИ с проектен идентификатор 17395.501.5 е с обща площ от 744.00 кв.м., от които :

- Част от имота, с площ от 669.00 кв.м., попада в УПИ IX - 349 от кв.1883 (188в);
- Част от имота, с площ от 75.00 кв.м., попада в УПИ X - 349 от кв.1883 (188в).

ПИ с проектен идентификатор 17395.501.91 е с обща площ от 725.00 кв.м., от които :

- Част от имота, с площ от 679.00 кв.м., попада в УПИ I - 349 от кв.188;

- Част от имота, с площ от 46.00 кв.м. попада в УПИ V - 349 от кв.188.

Вещото лице е изготвило приложения, в които са очертани границите на имота по Решение №7812А от 04.04.2014 г., издадено от ОС “Земеделие“ гр.Г.Делчев, границите на имоти с проектни идентификатори 17395.501.5 и 17395.501.91 и границите на засегнатите от тези проектни имоти - имоти с идентификатори 17395.501.3448, 17395.501.3361, 17395.501.3452, 17395.501.293.

Вещото лице е изложило становище, че в таблицата за определяне на застроената част към Решение №1/12.12.2016 г. на комисия, назначена със Заповед №986/06.12.2016 г. на кмета на общината, с което се определя застроената част /застроената площ на сградата и прилежащия терен/ в урегулираните поземлени имоти, в които попада имотът на наследниците на Г. Кръстев К., което решение е одобрено със Заповед № 48 от 2017 г. на кмета на община Гоце Делчев, теоретично са определени застроените площи за отделните обекти, както следва :

- за УПИ V - 0.349 от кв.188 - 1513.75 кв.м., при обща площ на УПИ от 4534.00 кв.м.;

- за IX - 0.349 от кв.1883 – 501.25 кв.м., при обща площ на УПИ от 1603.00 кв.м.;

- за X - 0.349 от кв.1883 - 1 337.50 кв.м., при обща площ на УПИ от 3693.00 кв.м.

Вещото лице сочи, че в приложената към решението графична част - скица с изх. №870 от 12.12.2016 г. прилежащите терени за отделните сгради не са отразени в съответствие с цитираните, в преждецитираната таблица, площи. В същата са отразени възстановените, на наследниците на Г. Кръстев К., части от засегнатите имоти и останалата част от тях е обозначена, като прилежащ терен. В този случай се стига до абсолютно несъответствие между решението и графичния материал, тъй като:

- при определена застроена част за V - 0.349 от кв.188 - 1513.75 кв.м., прилежащата площ по скицата възлиза на 4534.00 кв.м. – 46.00 кв.м. = 4448.00 кв.м.;

- при определена застроена част за IX - 0.349 от кв.1883 – 501.25 кв.м., прилежащата площ по скицата възлиза на 1603.00 кв.м. – 669.00 кв.м. = 934.00

кв.м.;

- при определена застроена част за X - 0.349 от кв.1883 от 1337.50 кв.м., прилежащата площ по скицата възлиза на 3693.00 кв.м. – 75.00 кв.м. = 3618.00 кв.м.

Предвид гореното вещото лице счита, че не може да се отразят границите на имотите, които са свободни, съгласно Заповед №48 от 2017 г. на кмета на община Гоце Делчев.

За първи път, имотът на „Никотаб“ АД е включен в строителните граници на град Гоце Делчев със ЗРП /ПУП/ на град Гоце Делчев, одобрен със заповед №562 от 1960 г.С Решение № 59, п.12 по Протокол №17 от заседание на ИК на ГОНС град Гоце Делчев, проведено на 10.11.1961 г. е отстъпено право на строеж, срещу заплащане, на ОТП клон Гоце Делчев върху кв.188 и кв.189 по плана на град Гоце Делчев за построяване на търговска складова мрежа.

В КККР на гр.Гоце Делчев, в бившия ПИ с идентификатор 17395.501.3301 /преди изменението му/, са нанесени : - сграда с идентификатор 17395.501.3301.1 със застроена площ по КК от 1161.80 кв.м.; - сграда с идентификатор 17395.501.3301.2 със застроена площ по КК от 48.57 кв.м.

В общинска техническа служба Гоце Делчев не се представя информация, от която да е видно кога е бил застроен имота на „Никотаб“ АД.

Към 1999 г. е действащ ЗРП /ПУП/ на гр.Гоце Делчев, одобрен със заповед №32 от 1992 г. на кмета на община Гоце Делчев, изменен със заповед №0766 от 17.07.1997 г., съгласно който имотът на „Никотаб“ АД се идентифицира с парцел /УПИ/ V - 4231 от кв.188 с площ от 4492.00 кв.м. и попада в терен, отреден за складова база.

В общинска техническа служба не се предоставя информация от която да е видно, че планът на града е променян досежно /УПИ/ V - 4231 от кв.188 в периода 1997 - 2009 г.

По действащия ПУП на гр.Г.Делчев, одобрен с Решение №285 от 24.11.2009 г. на ОбС - Гоце Делчев за имота на „Никотаб“ АД е отреден УПИ V - 349 от кв.188 - за складове. Със заповед №431 от 02.05.2019 година на кмета на община Гоце Делчев е одобрен ПУП-ПР за УПИ V - 349 от кв.188, с който, от УПИ V - 349 от кв.188 действащият ПУП на града, се образуват

шест нови УПИ за жилищно строителство :

- УПИ V с площ от 1050.00 кв.м.;
- УПИ XIII с площ от 1046.00 кв.м.;
- УПИ XIV с площ от 579.00 кв.м.;
- УПИ XV с площ от 628.00 кв.м.;
- УПИ XVI с площ от 620.00 кв.м.;
- УПИ XVI с площ от 611.00 кв.м.

Със заповед № 68 от 24.01.2020 г. на кмета на община Гоце Делчев е одобрен ПУП-ПР и ПЗ за УПИ V, XIV, XVII, XV и XVI от кв.188 по плана на град Гоце Делчев, като :

1. УПИ XIV и УПИ XVII се обединяван в един общ УПИ XVIII, с площ от 1 190,00 м2.

2. УПИ V, УПИ XVIII, УПИ XV и УПИ XVI са отнесени към устройствена зона с разновидност „жилищна“, означена като (Жм) и начин на застрояване - свободно.

Със заповед №29 от 09.01.2021 г. на кмета на община Гоце Делчев е одобрен проект за изменение на ПУП-ПР, с който :

1. 149.00 кв.м. от УПИ У-349 от кв.188 по плана на гр.Г.Делчев се приобщават към УПИ XVIII от кв.188.

2. Останалата част от УПИ V се разделя на два нови УПИ XX-349 с площ от 459.00 кв.м. и УПИ Х1Х-349 с площ от 447.00 кв.м., при условията на чл.17, ал.1 от ЗУТ и чл.19, ал.1, т.5 от ЗУТ.

Засегнат от възстановения на ищците имот е УПИ XX-349 от кв.188 по ПУП на гр.Гоце Делчев, отреден за жилищно строителство незастроен.

На вещото лице е поставен въпрос да установи изградените, в имота на „Никотаб“ АД, площадкови комуникации /канализация, пожарен водопровод, колектор за отопление и др./ и огради - към 1991 г., към 1999 г., към 2014 г. и към днешна дата.

Вещото лице е отговорил, че в „ЧЕЗ Разпределение България“ АД - офис Гоце Делчев и във „ВиК“ Гоце Делчев няма информация за наличната подземна инфраструктура в района на складовата база и конкретно за имота на „Никотаб“ АД, поради което не може да вземе отношение по въпроса в

тази му част.

Намира също, че този въпрос, в частта му касаеща площадкови комуникации /канализация, пожарен водопровод, колектор за отопление и др./, за некоректно зададен към него, тъй като съгласно утвърдени от Министъра на РРБ „Указания за прилагане на чл.10, ал.7 от ЗСПЗЗ, относно възстановяване пра вата на собствениците върху земеделски земи, притежавани преди образуването на ТКЗС и ДЗС и включени в строителните граници на населените места“ проведени мероприятия, които не позволяват възстановяване на собствеността или налагат ограничения върху възстановени имоти са :

1. За обектите по § 1 в, ал.1 и ал.2 от ППЗСПЗЗ - изградените транспортно-комуникационни мрежи и съоръжения, обекти и съоръжения на техническата инфраструктура, както и осъществените мероприятия по опазване на околната среда, природните ресурси и благоустройството - неподлежащата на възстановяване част от имотите се определя съобразно необходимите за функционирането и експлоатацията им площи, определени съгласно действащите, по приложение №5, правила, норми и нормативи/отм./.

2. Местоположението на подземните проводни и съоръжения, имащи характер на публична държавна или общинска собственост се определя въз основа на съответните кадастрални планове. Когато общинската администрация не разполага с кадастър на подземните проводни и съоръжения, същият се изработва след предоставяне на необходимата информация от експлоатационните предприятия и съответно се приема по реда на ППЗЕК /отм. към настоящия момент/. Експлоатационните предприятия предоставят данните за изградените от тях проводни и съоръжения на основание чл.13, ал.3 от ЗЕК/отм. към настоящия момент/, чл.15, ал.5 от ЗСПЗЗ, чл.53 от ППЗЕК/отм. - към настоящия момент чл.31а от ЗКИР / и чл.22, ал.1, чл.231б, ал.2 от ППЗТСУ/отм. към настоящия момент/.

3. За имотите, подлежащи на възстановяване, но с ограничение на ползването им по смисъла на чл.13, ал.5, т.5 от ППЗСПЗЗ/отм. към настоящия момент/, при наличие на данни, в удостоверение и скицата, издадени от общината, се посочва графично и текстово засегнатата от ограниченията площ, като се описват и другите ограничения съгласно чл.208 и чл.211 от ППЗТСУ/отм. към настоящия момент/.

Със Заповед № РД-02-14-461/26.08.2003 г. на МРРБ, на основание чл. 13, ал. 7 и чл. 13а, ал. 10 ППЗСПЗЗ са определени техническите изисквания за издаване на удостоверения и скици по чл. 13, ал. 5 и 6 и технически изисквания за изработване и условия за приемане и контрол на помощните планове по чл. 13а, ал. 1 и 2 ППЗСПЗЗ.

В същата отново са застъпени реда и изискванията за определяне на застроените площи, които не подлежат на възстановяване на бившите собственици.

По въпроса „Идентични ли са и в каква степен имоти с кадастрални идентификатори, както следва : ПИ 17395.501.3348, ПИ 17395.501.4236 (към момента представляващ ПИ 17395.501.3452) и ПИ 17395.501.3301 (към момента представляващ ПИ с идентификатори 17395.501.280, 17395.501.290, 17395.501.293, 17395.501.294, 17395.501.296 и 17395.501.297) по КККР на гр. Г. Делчев с имотите, описани в АДС 3245 от 07.01.1999 г. МРРБ, АДС 3244 от 07.01.1999 г. МРРБ, АДС 3246 от 07.01.1999 г. МРРБ, АДС 3248 от 07.01.1999 г. МРРБ, АДС 2556 от 07.10.1994 година и включени в капитала на „Перун комерс“ ЕООД?“ вещото лице дава следното заключение:

С АДС 3245 от 07.01.1999 г. МРРБ е актуван парцел /УПИ/ I - 4231 от кв.188 по плана на гр.Г.Делчев, одобрен със Заповед №32 от 1992 г. на кмета на община Г.Делчев, с площ за парцела /УПИ/ от 8303.00 кв.м., ведно с изградената върху парцела /УПИ/ едноетажна сграда със ЗП от 673.84 кв.м., при съседни : - Изток-улица; - Запад-улица; - Север-улица; - Юг- парцел /УПИ/ V.

С АДС 3244 от 07.01.1999 г. МРРБ е актуван парцел /УПИ/ III - 4231 от кв.188 по плана на гр.Г.Делчев, одобрен със Заповед №32 от 1992 г. на кмета на община Г.Делчев, с площ за парцела /УПИ/ от 4100.00 кв.м., ведно с изградената върху парцела /УПИ/ едноетажна сграда - „Склад електроматериали“, със ЗП от 410.00 кв.м., при съседни : - Изток-дере; - Запад - парцел /УПИ/ IV - 4231; - Север – парцел /УПИ/II - 4231; - Юг-улица.

С АДС 3246 от 07.01.1999 г. МРРБ е актуван парцел /УПИ/ IV - 4231 от кв.188 по плана на гр.Г.Делчев, одобрен със Заповед №32 от 1992 г. на кмета на община Г.Делчев, с площ за парцела /УПИ/ от 1135.00 кв.м., ведно с изградената върху парцела /УПИ/ едноетажна сграда - „Склад

електроматериали“, със ЗП от 435,00 м2, при съседни : - Изток - парцел/УПИ/III - 4231; - Запад - парцел/УПИ/V - 4231; - Север-улица; - Юг - улица.

С АДС 3248 от 07.01.1999 г. МРРБ е актуван парцел /УПИ/ II - 4231 от кв.188 по плана на гр.Г.Делчев, одобрен със Заповед №32 от 1992 г. на кмета на община Г.Делчев, с площ за парцела /УПИ/ от 5120.00 м2, ведно с изградената върху парцела /УПИ/ двуетажна сграда - склад, със ЗП от 1054.00 кв.м., при съседни : - Изток-улица; - Запад-улица; - Север-улица; - Юг – парцел /УПИ/III - 4231.

С АДС 2556 от 07.10.1994 г. на община Гоце Делчев е актуван застроен терен с площ от 44616.00 кв.м., представляващ кв.188 по ЗРП /ПУП/ на гр.Гоце Делчев, одобрен със заповед №32 от 1992 г. на кмета на община Гоце Делчев, изменен досежно образуването на парцели /УПИ/ I, II, III, IV и V от кв.188, ведно с изградените върху му складове.

Предвид съдържанието на описаните по-горе АДС и след съвместяване на действащата КKKP на гр.Гоце Делчев със ЗРП /ПУП/ на гр.Гоце Делчев, одобрен със заповед №32 от 1992 г. на кмета на община Гоце Делчев, изменен досежно образуването на парцели /УПИ/ I, II, III, IV и V от кв.188 резултатът е следният :

- ПИ с идентификатор 17395.501.3348 по КKKP на гр. Гоце Делчев не е идентичен с имотите актувани с АДС №3245 от 07.01.1999 г. МРРБ, АДС 3244 от 07.01.1999 г. МРРБ, АДС 3246 от 07.01.1999 г. МРРБ, АДС 3248 от 07.01.1999 г. МРРБ; АДС 2556 от 07.10.1994 г.

- ПИ с идентификатор 17395.501.3348 по КKKP на гр. Гоце Делчев представлява част от имота, актуван с АДС 2556 от 07.10.1994 г. на Община Гоце Делчев.

- ПИ с идентификатор 17395.501.4236 (към момента представляващ ПИ 17395.501.3452) по КKKP на гр. Гоце Делчев е идентичен със западната част на парцел /УПИ/ I - 4231 от кв.188 по плана на гр. Г.Делчев, одобрен със Заповед №32 от 1992 г. на кмета на община Г.Делчев, с площ за парцела /УПИ/ от 8303.00 кв.м., ведно с изградената върху парцела /УПИ/ едноетажна сграда със ЗП от 673.84 кв.м., при съседни : - Изток-улица; - Запад-улица; - Север-улица; - Юг - парцел/УПИ/V.

- ПИ с идентификатор 17395.501.4236 (към момента представляващ ПИ

17395.501.3452) по КККР на гр. Гоце Делчев представлява част от имота, актуван с АДС 2556 от 07.10.1994 година на Община Гоце Делчев.

- ПИ с идентификатор 17395.501.3301 (към момента представляващ ПИ с идентификатори 17395.501.280, 17395.501.290, 17395.501.293, 17395.501.294, 17395.501.296 и 17395.501.297) по КККР на гр. Гоце Делчев не е идентичен с имотите актувани с АДС №3245 от 07.01.1999 г. МРРБ, АДС 3244 от 07.01.1999 г. МРРБ, АДС 3246 от 07.01.1999 г. МРРБ, АДС 3248 от 07.01.1999 г. МРРБ; АДС 2556 от 07.10.1994 г.

- ПИ с идентификатор 17395.501.3301 (към момента представляващ ПИ с идентификатори 17395.501.280, 17395.501.290, 17395.501.293, 17395.501.294, 17395.501.296 и 17395.501.297) по КККР на гр. Гоце Делчев представлява част от имота, актуван с АДС 2556 от 07.10.1994 г. на Община Гоце Делчев.

Имотът, възстановен на ищците по реда на ЗСПЗЗ и който е част от имот/терен/ - застроено дворно място, с площ от 44616.00 кв.м. и построени в него сгради /складове/, за който е съставен АДС 2556 от 07.10.1994 г. на Обс гр. Гоце Делчев :

- По ЗРП на гр. Гоце Делчев, одобрен със заповед №562 от 1960 година попада частично в : - в терен за озеленяване в кв. 189; - в улица с о.т.502 - 525;

в терен за озеленяване в кв. 188.

- По ЗРП на гр. Гоце Делчев, одобрен със заповеди №№126 и 127 от 1974 г. попада частично в : - в терен за складове - кв. 189; - в улица; - в терен за складове - кв. 188.

- По първоначалния вариант на ЗРП на гр. Гоце Делчев, одобрен със заповед №32 от 1992 г. попада в терен за складове - кв.188.

- Впоследствие, със заповед №1202 от 26.09.1995 г. на кмета на община Гоце Делчев, е изменена уличната регулация за кв.188, като се образува нова улица с о.т.933 - 933А - 937 А и се образува нов квартал 188А, в резултат на което имотът, възстановен на ищците по ЗСПЗЗ попада частично в : - квартал 188а - за складова база; - улица с о.т.933 - 933А - 937 А; - квартал 188 - за складова база.

- Със заповед №0766 от 17.07.1997 г. на кмета на община Гоце Делчев, е

одобрен частичен застроителен и регулационен план за кв.188 по плана на гр. Гоце Делчев, с който се изменя действащия ЗРП, като за съществуващите сгради се обособяват самостоятелни парцели I, II, III, IV, V, отредени за имот пл.№4231 и парцел VI, отреден за имот пл.№352 и се предвижда изграждане на нови сгради в парцелите, съгласно текстовете, цифрите и сигнатурите в самия план.

- По действащия ПУП на град Гоце Делчев, одобрен с Решение №285 от 24.11.2009 г. на ОбС - Гоце Делчев, от дворното място, с площ от 44 616.00 кв.м. и построени в него сгради /складове/, за който е съставен АДС 2556 от 07.10.1994 г. на ОС град Гоце Делчев, са образувани 5 квартала с обособени в тях УПИ за съществуващите сгради, както и празни УПИ за изграждане на складови бази.

От изложеното вещото лице заключава, че развитието на терена обхващащ складовата база, с площ от 44616.00 кв.м. и построените в него сгради /складове/, за който е съставен АДС 2556 от 07.10.1994 г. на ОбС град Гоце Делчев от 1960 г. до настоящия момент. Имотът, възстановен на ищците по реда на ЗСПЗЗ, понастоящем не е част от цялостен комплекс - застроено дворно място, с

площ от 44616,00 кв.м. и построени в него сгради /складове/, за който е съставен АДС 2556 от 07.10.1994 г. на ОС град Гоце Делчев, представляващ „Складова база“, включваща земя и сгради, с елементи на вертикална планировка /включително улици и алеи, осигуряващи достъп и огради/ и общи снабдителни съоръжения - електропровод, трафопост и елементи на съоръжения за водоснабдяване, а представлява части от отделни УПИ в различни квартали - УПИ X - 349 от кв.188В, УПИ IX - 349 от кв.188в, УПИ I - 4236 от кв.188 и УПИ XIX - 349 от кв.188.

Вземайки предвид първоначалните и последващите отреждания за имотите, част от които е и имотът на ищците и фактическото положение, установено на място, може се каже, че:

- Върху имота /терена/, с площ от 44616.00 кв.м. за която е съставен АДС 2556 от 07.10.1994 г. на ОбС гр. Гоце Делчев, има реализирано мероприятие, за което е отчужден имотът - изградена складова база;

Има остатъчен и неусвоен строителен потенциал, доказан с действащия ПУП на града, одобрен с Решение №285 от 24.11.2009 г. на ОбС - Гоце

Делчев и последвалите го изменения - свободни и незастроени УПИ.

Имотът /скадовата база/ е ограден : - Частично с вълнообразна ламарина с височина $H = 2.00$ м., монтирана на черни метални тръби, върху ивична бетонна основа с дебелина на видимата част на основата от 40 см;

- Частично с оградна мрежа, монтирана на черни метални тръби, върху ивична бетонна основа;

- Частично с плътна бетонна ограда;

- Частично с ажурна метална ограда мрежа, монтирана, върху ивична бетонна основа;

- Частично с оградна мрежа, монтирана на стомано бетонни колове, върху ивична бетонна основ;

- Частично с оградни пана на метални стълбчета, монтирани върху ивична бетонна основа.

- От страната, в която частично попадат процесите имоти, оградата е от вълнообразна ламарина с височина $H = 2.00$ м., монтирана на черни метални тръби, върху ивична основа с дебелина на видимата част на основата от 40 см.

Оградата представлява строеж по смисъла на § 5, т.38 от ДР на ЗУТ (Към влиза в сила за ЗСПЗЗ ЗУТ не е бил приет, поради което и даденото в § 5, т.38 ДР ЗУТ легално определение на понятието „строежи” е неприложимо), но не е елемент на общото застрояване на складовата база.

Денивелация между ПИ с идентификатори 17395.501.3361 и 17395.501.3452, в класическия смисъл /денивелация на терена между съседни поземлени имоти/, не може да има, тъй като двата ПИ не граничат.

Ако вземем предвид естествения наклон на терена, който е в посока юг – север, то тогава има денивелация спрямо имотите - южната част на ПИ с идентификатор 17395.501.3452 е по-висока от северната част на ПИ с идентификатор 17395.501.3361.

Няма денивелация между ул.“Черна гора“ с идентификатор 17395.501.2292 и ПИ с идентификатори 17395.501.3361 и 17395.501.3452, т.е. и трите имота следват естествения наклон.

Част от ПИ с идентификатор 17395.501.3452 е заета от амортизирана асфалтова настилка, представляваща вътрешноведомствена улица с широчина

от 6.00 м. и ориентировъчна дължина от 64.00 м., за която няма информация да е предвиждана с ПУП.

Техническото състояние на имотите към момента на изготвяне на експертизата е следното:

ПИ с идентификатор 17395.501.3452 е готова за застрояване земя - свободен УПИ I -4236 от кв.188, отреден за складова база.

ПИ с идентификатор 17395.501.3361 е застроен със сграда склад - УПИ IX - 349 от кв.1883 /188В/

Съобразявайки се с нормативните документи, вещото лице е определил прилежащия терен за сграда с идентификатор 17395.501.3361.1 по КККР на гр.Гоце Делчев, попадаща в УПИ IX - 349 от кв.1883 по действащия ПУП на гр.Гоце Делчев, одобрен с решение №285/2009 г. на ОбС - Гоце Делчев, като прокарва линията отделяща прилежащата площ на сградата в УПИ IX - 349 от кв.1883 по действащия ПУП на града на 3.00 м. от югозападната и фасада, при което се постигат следните градоустройствени показатели :

- площ на определения прилежащ терен – 868.00 кв.м.;
- застроена площ на сграда с идентификатор 17395.501.3361.1 по КККР на гр.Гоце Делчев – 401.00 кв.м.;
- постигната плътност на застрояването $P_{\text{застр.}} = 46,20 \%$;
- постигната интензивност на застрояването $K_{\text{инт.}} = 0,46$;
- свободна площ – 468.00 кв.м.

Определената прилежаща площ на сградата в УПИ IX - 349 от кв.1883 по действащия ПУП на гр.Гоце Делчев не засяга възстановения имот на наследниците на Г. Кръстев К..

Разпитани са по делото свидетели, като според свидетеля Ангел Блажев, изпълнителен директор на „Механика“ АД, гр.Пещера, представляваното от него дружество е закупило имот от 4.500 дка през 2000 г., имотът бил предназначен за изкупуване и съхраняване на тютюн. През 2003 г. „Механика“ АД продало имота на „Никотаб“ АД, като имота също се използвал за изкупуване и сушене на тютюн. Тъй като и след 2003 г. са сключвали договори с „Никотаб“ АД, касаещ изкупуване на тютюн, имат информация, че имота е използван от „Никотаб“ АД, че са си изплащали данъците за имота. Не знае да е повдиган спор за собствеността на имота.

Свид. Гюрова – счетоводител на „Никотаб“ АД, знае, че дружеството е закупило имот с площ от 4.5 дка, граничещ на юг с ул. „Дунав“, а на запад – с ул. „Черна гора“ в гр. Гоце Делчев. Имота е ограден с масивна ограда. В имота има административна и складова сграда, както и сушилни, но последните сега са премахнати. Този имот със заповед на общината се разделил на 6 парцела, а през 2017 г. се взело решение за събаряне на сградите. Всички сметки за имота са заплащани от „Никотаб“ АД. Не знае да е имало спорове за собствеността на имота с наследници К.и, освен това дело, не са връчвани нотариални покани, не е идвал на място съдия – изпълнител.

Свидетелят Пенчева, счетоводител на „Перун комерс“ ЕООД, гр. Гоце Делчев обяснява, че преди 15 години дружеството продало на „Елена 3“ ЕООД, гр. Гоце Делчев терен и складове, част от бившето държавно предприятие „Търговия на едро“. През 1997 г. била извършена приватизационна сделка, а след това имоти са продадени на „Механика“ АД, „Никотаб“ и Елина 3“. Цялата складова база е оградена с ограда. Няма изоставени имоти, има незастроени имоти, които се използват за паркиране на колите на наемателите, както и за тировете.

Свидетеля Попова управител на „Елина 3“ ЕООД, гр. Гоце Делчев обяснява, че от 1989 г. работи като счетоводител на „Перун комерс“ ЕООД. Първо собственик на складовата база било ДСО „Търговия на едро“. След това организацията била реструктурирана и било създадено държавно търговското дружество „Перун комерс“ ЕООД, което било приватизирано. Преди доста години „Перун комерс“ ЕООД прехвърлило на „Елина 3“ сграда и земя. Плащат се данъци и такси за всички имоти, без прекъсване. Заявява, че имота на юг от административната сграда е заграден и се използва като паркинг от клиенти и доставчици.

При така установеното във фактическо отношение, предявените искове са допустими, а разгледани по същество са неоснователни поради следните съображения:

За да се уважи иск с правно основание по чл. 108 от Закона за собствеността, следва да са налице кумулативно следните предпоставки за уважаването му: а/ищите да са собственици на процесният имот; б/ответника да го владее; в/ответника да владее имота без правно основание.

Ищите основават правото си на собственост на решение №

7812А/04.04.2014 г. на Общинска служба „Земеделие“ гр.Гоце Делчев. С решение № 7812А от 04.04.2014 г. Общинска служба по земеделие гр.Гоце Делчев възстановила на наследниците на Г. К. нива с площ от 1.469 дка, 7 категория, находяща се в строителните граници на гр.Г.Делчев, местността (квартали 188 и 188в) „Тумбите“, имоти 4236;330, парцели I -349, V-349 и имоти № 3348;3361, парцел IX-349; X-349 по плана, одобрен със заповед № 285/2009 г. на ОС Г.Делчев, съгласно удостоверение № 94-00-446 и скица № 124 от 24.03.2014 г. на ОБА Гоце Делчев по чл.13, ал.4 и ал.6 от ППЗСПЗЗ. Върху решението (л.844) е отбелязано, че е влязло в законна сила на 18.04.2014 г.

От представената преписка на ОБА гр.Гоце Делчев се установява, че въз основа на искане от наследниците на Г. Кръстев К. с вх.№ 94-00-32/09.01.2012 г. за приемане на помощен кадастрален план, проекта за такъв е приет от комисия на 09.10.2012 г. и одобрен със заповед № 178/04.03.2013 г. на кмета на Община Гоце Делчев. След приемане на помощния план, наследниците на К. с искане вх. № 94-001875/22.07.2016 г. в ОБА Гоце Делчев са поискали да се проведе процедура по чл.11, ал. 4 ППЗСПЗЗ за определяне на застроената част на имота. След произнасяне на назначената за целта комисия, кмета на община Гоце Делчев го одобрил със заповед № 48/24.01.2017 г.

Производството по чл.11, ал.4 във вр. с чл.13, ал.4, 5 и 6 и чл.13а от ППЗСПЗ е помощно за възстановяване на земеделски имоти, находящи се в урбанизирани територии и винаги протича преди постановяване на решението на ОС „З“. В настоящият случай удостоверението и скицата, въз основа на които е издадено решение № 7812А/04.04.2014 г. на Общинска служба „Земеделие“ гр.Гоце Делчев са издадени преди да е налице решение на комисия, която да определи застроената площ от претендирания за възстановяване имот и преди решението на комисията да е одобрено със заповед на кмета на общината, съгласно разпоредбата на чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ. Съответно процедурата по издаване на решение № 7812А/04.04.2014 г. на Общинска служба „Земеделие“ гр.Гоце Делчев е незаконосъобразна и според съда решението не поражда действие, а именно не е възстановено правото на собственост на наследниците на Г. Кръстев К..

Ответниците повдигат възражение и за незаконосъобразност на издадените в процедурата по чл.11 ППЗСПЗЗ заповед № 178/04.03.2013 г. и

заповед № 48/24.01.2017 г., двете на Кмета на Община Гоце Делчев.

Заповед № 178/04.03.2013 г. на Кмета на Община Гоце Делчев е издадена за одобряване на решение на комисия, взето на 09.12.2012 г., в което липсват мотиви, липсва графична част, както и препращане към такава. Протокола, в който е взето решението от 09.10.2012 г. не е подписан от един от членовете на комисията, без да е отбелязано защо липсва подпис. Заповед № 178/04.03.2013 г. на Кмета на Община Гоце Делчев също липсват мотиви за приемане на помощния план, липсва графична част или препращане към такава. Поради изложеното съдът намира, че посочената заповед е незаконосъобразна.

Заповед № 48/24.01.2017 г. на Кмета на Община Гоце Делчев съдържа необходимите мотиви, както и графична част – скица 870/12.12.2016 г.(л.516 по делото), която е неразделна част от решението по протокол №1/1212.2016 г. Доколкото обаче заповедта е издадена като продължение на процедура, по която е издадена Заповед № 178/04.03.2013 г. на Кмета на Община Гоце Делчев и въз основа и на тази предхождаща я заповед, то и заповед №48/24.01.2017 г. е незаконосъобразна.

Отделно от това по делото се установи от заключението на съдебно – техническата експертиза, че имота, възстановен на ищците с решение № 7812А/04.04.2014 г. на ОС“З“ Гоце Делчев и имоти с идентификатори 17395.501.3348, 17395.501.4236 (сега с идент. 17395.501.3452) са части от имот актуван като държавна собственост с Акт № 2256/07.10.1994 г. за държавна собственост на недвижим имот представляващ застроено дворно място с площ от 44616 кв.м. от кв.188 по плана на гр.Гоце Делчев, ведно със застроените в него склад за хранителни материали 2 бр. със застроена площ от 1044 кв.м. – рампа с площ от 346 кв.м., склад за ел.материали със застроена площ от 410 кв.м. – рампа с площ от 98 кв.м., склад за ел.материали със застроена площ от 435 кв.м. – рампа с площ от 104 кв.м., склад за мебели със застроена площ от 1050 кв.м., склад за обувки и трикотажа със застроена площ от 1247 кв.м. – рампа с площ от 362 кв.м., склад за риба със застроена площ от 270 кв.м. и авторемонтна работилница със застроена площ от 400 кв.м. Отбелязано е в АДС, че имота е предоставен за оперативно управление на „Перун комерс“ ЕООД гр.Гоце Делчев.

С решение № 2780/27.09.1999 г. на БлОС по ф.д. № 1840/1993 г. е

вписано преобразуването на ЕООД „Перун комерс“, гр.Гоце Делчев, в ООД „Перун комерс“ със съдружници „Перун комерс 98“ АД и Държавата, вследствие на приватизационна сделка. С решение № 1531/15.06.2005 г. на БлОС по ф.д. № 1840/1993 г. „Перун комерс“ ООД е преобразувано в „Перун комерс“ ЕООД. Приватизационната сделка не е оспорена от ищците. Представени са документи относно активите на дружеството – заповеди на МТТ, разделителен протокол, баланс.

Съгласно чл. 17а. от ЗППДОБП (отм.) при преобразуваните държавни предприятия в еднолични търговски дружества с държавно имущество имуществото, предоставено за стопанисване или управление на тези предприятия с акта на преобразуването, се предоставя в собственост на тези дружества, освен ако в него не е предвидено друго.

Съобразно практиката на ВКС (решение № 205/08.07.2010г. по гр.д. №4345/2008 г., решение № 457 от 9.12.2011 г. по гр. д. № 1591/2010 г.,) решението на поземлената комисия /общинска служба по земеделие за възстановяване на собственост по ЗСПЗЗ е непротивопоставимо на приватизираното търговско дружество, в активите на което е включен възстановеният имот, ако решението е издадено при висяща или приключила процедура за приватизация, предвид разпоредбата на § 6, ал. 6 от ЗППДОБП (отм.), която разпоредба е приповторена в §11 от ДР на ЗПСПК. При открита процедура за приватизация, органът по възстановяване на собствеността по ЗСПЗЗ няма правомощието да издава решение за реално възстановяване на собствеността върху бившите земеделски земи, включени в капитала на приватизиращото се предприятие, а следва да издаде решение за обезщетяване на предишните собственици по реда на § 6, ал. 6 от ЗППДОБП (отм.), съответно §11 от ДР на ЗПСПК. Ако все пак бъде издадено решение, с което собствеността се възстановява реално, то ще е непротивопоставимо на купувача по приватизационната сделка, съответно - на приватизираното търговско дружество. В настоящият случай приватизацията на "Перун комерс" ЕООД е приключила през 1993 г., а правото на ищците да възстановят собствеността върху имот в м. "Тумбите" е призната с първоначално решение от 1999 г. и окончателно решение от 2014 г., поради което това решение е непротивопоставимо на приватизираното търговско дружество, съответно на придобилите права от него ответници След като няма правомощия да издава решение за реално възстановяване на

собствеността върху бившите земеделски земи, включени в капитала на приватизиращото се предприятие, издавайки такова решение, ОС“З“ е постановила незаконосъобразен акт.

Предвид горното не е налице първата предпоставка за уважаване на исковете, а именно ищите да са собственици на нива с площ от 1.469 дка, м.“Тумбите“, землището на гр.Гоце Делчев, въз основа на окончателно възстановено право на собственост по реда на ЗСПЗЗ, поради което не е необходимо да се обсъжда налице ли са останалите предпоставки за уважаване на иска.

Все пак за пълнота ще се отбележи, че предвид изложеното за извършената приватизация и представените нотариални актове, установяващи начина на придобиване на процесните имоти от страна на „Елина З“ЕООД и „Никотаб“ ООД, макар ответниците да владеят процесните имоти, владението им е осъществявано на правно основание.

Ответниците повдигат и възражението за придобиване на имотите по давност като добросъвестни владетци. Давност може да тече от момента на възстановяване правото на собственост, т. е. от настъпване на конститутивния ефект на решението на ОС“З“, който ефект настъпва с индивидуализиране на имота, предмет на реституция. Тъй като съдът приема, че решение решение № 7812А/04.04.2014 г. на ОС“З“ Гоце Делчев не възстановява собствеността, то давност по отношение на наследниците на Г. К. не тече. Ако се приеме, че това решение възстановява правото им на собственост относно процесните имоти, то наследниците са загубили това право, поради придобиването му по давност от ответниците. Не се спори по делото, че възстановения имот се е намирал и се намира във владение на ответните дружества. Същите го владеят на основание, годно да ги направи собственици – нотариални актове за покупко – продажба, поради което от момента на влизане на горното решение в сила - 18.04.2014 г. до момента на завеждане на настоящия иск – 09.07.2021 г. са изминали повече от 5 години и е изтекъл изискуемият се от закона петгодишен срок за придобиване по давност на имота.

Обстоятелството, че междувременно са текли административни дела относно оспорване заповеди на кмета в процедура по чл.11 от ППЗСПЗЗ не е основание да се приеме, че е прекъсната давността, доколкото това не са производства относно принадлежността на правото на собственост върху

имота.

С оглед изложеното иска да бъде признато по отношение на ответниците, че ищците са собственици на описания в молбата недвижим имот и да им предадат владението върху описаните части от имота, е неоснователен.

Ответниците са направили разноси както следва:

Ответника „Елина 3“ ЕООД е сторил разноси в размер 2000 лева за адвокатски хонорар и 280 лева за възнаграждение на вещо лице и 737.09 лева за преписи от документи, които на основание чл.78, ал.3 от ГПК следва да се възложат на ищците.

Ответника „Никотаб“ АД е сторил разноси в размер 1800 лева за адвокатски хонорар и 325 лева за възнаграждение на вещо лице, държавна такса за издаване на съдебни удостоверения в размер на 21 лв., държавна такса за издаване на преписи от документи в размер на 43.90 лева и заплащане на куриерски услуги в размер на 17.84 лева. На основание чл.78, ал.3 от ГПК, от сторените от този ответник разноси, 2189.90 лева, следва да се възложат на ищците. Не следва да се присъждат разноските за куриерски услуги доколкото не се доказва те да са сторени във връзка с производството. Дори да са заплатени за доставка на документи по делото, то ответника е имал възможност да представи документите съдебно заседание или да ги изпрати на електронна поща на съда.

Направено е възражение от страна на ищците, че не следва да се присъждат разноските, направени от ответниците за снабдяване с преписи от документи. Съдът намира възражението за неоснователно. Преписите от документи са представени по делото за доказване на твърденията на ответниците, след издадени съдебни удостоверения, поради което са извършени именно във връзка с настоящото производство и са дължими.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

Отхвърля иска, предявен от К. Г. Д., ЕГН *****, П. К. К., ЕГН *****, М. К. Джуфтова, ЕГН *****, Р. К. Н., ЕГН *****, Г. А. К., ЕГН *****, П. А. К., ЕГН *****, всички от гр.Гоце Делчев и

К. К. Т., ЕГН ***** от гр.София на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР да бъде признато за установено по отношение на „Елина - 3” ЕООД с ЕИК 101613509, гр. Гоце Делчев, представлявано от управителя Стефан Невенов Хаджиев и „Никотаб” АД с ЕИК 101571729, гр. Гоце Делчев, представлявано от изпълнителния директор Иван Г.ев Биларев, че ищите са собственици на:

1.1. ЧАСТ от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, представляващ НИВА с площ от 1469.00 квадратни метра в местността „Тумбите” в землището на град Гоце Делчев, който понастоящем е възстановена на наследниците на Г. Кръстев К. с решение № 7812А/04.04.2014 година на Общинска служба по земеделие - град Гоце Делчев, заснет с проектен идентификатор 17395.501.5, с площ 744,00 квадратни метра, при съсед: от север - ПИ № 17395.501.3348; от запад - ПИ 17395.501.9222; от юг - 17395.501.9235; от изток - 17395.501.3361, който е образуван от части от заснети в одобрената със Заповед № РД-18-71/02.10.2009 година на изпълнителния директор на АГКК, кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Гоце Делчев поземлени имоти, както следва:

а) 75.00 квадратни метра попадащи в югозападната част на поземлен имот с идентификатор 17395.501.3348 по КККР на град Гоце Делчев, одобрена със Заповед № РД-18- 71/02.10.2009 година на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 08.01.2015 година, адрес на поземления имот: град Гоце Делчев, п.к. 2900, целият с площ 3693.00 квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за складова база; при съсед: 17395.501.9222; 17395.501.3361; 17395.501.9226; 17395.501.6705, собственост на „Елина - 3” ЕООД с ЕИК 101613509, със седалище и адрес на управление: град Гоце Делчев, улица „Гоце Делчев” № 89, представлявано от управителя Стефан Невенов Хаджиев, въз основа на договор за покупко-продажба, материализиран в Нотариален акт № 59, том 3, рег. № 4447, дело № 416 от 2014 година по описа на нотариус Ваня Бумбарова с рег. № 507 на НК, вписан в Служба по вписванията - Гоце Делчев с дв. вх. № 1573/23.05.2014 година, акт № 82, том VII, дело № 732/2014 година, а

б) 669.00 квадратни метра попадащи в западната част на поземлен имот с идентификатор 17395.501.3361 по КККР на град Гоце Делчев, одобрени със заповед № РД-18- 71/02.10.2009 година, на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри,

засягащо поземления имот е от 08.01.2015 година, адрес на поземления имот: град Гоце Делчев, п.к. 2900, целият с площ 1603.00 квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за складова база; при съседни: 17395.501.9222; 17395.501.9235; 17395.501.9226; 17395.501.3348, собственост на „Елина - 3” ЕООД с ЕИК 101613509, със седалище и адрес на управление: град Гоце Делчев, улица „Гоце Делчев” № 89, представлявано от управителя Стефан Невенов Хаджиев, въз основа на договор за покупко-продажба, материализиран в Нотариален акт № 20, том 6, рег. № 9728, дело № 945 от 2014 година по описа на нотариус Ваня Бумбарова с рег. № 507 на НК, вписан в Служба по вписванията - Гоце Делчев с дв. вх. № 3572/21.11.2014 година, акт № 53, том XV, дело № 1829/2014 година.

1.2. ЧАСТ от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, представляващ НИВА с площ от 1469.00 квадратни метра в местността „Тумбите” в землището на град Гоце Делчев, който понастоящем е възстановена на наследниците на Г. Кръстев К. с решение № 7812А/04.04.2014 година на Общинска служба по земеделие - град Гоце Делчев, е заснет с проектен идентификатор 17395.501.91, с площ 725,00 квадратни метра, при съседни: от север - ПИ № 17395.501.9235; от запад - ПИ № 17395.501.9222; от юг - № 17395.501.293; от изток - № 17395.501.3452, който е образуван от части от заснети в одобрената със Заповед № РД-18- 71/02.10.2009 година на изпълнителния директор на АГКК, кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Гоце Делчев поземлени имоти, както следва:

а) 679.00 квадратни метра, попадащи в западната част на поземлен имот с идентификатор 17395.501.3452 по КККР на град Гоце Делчев, одобрени със заповед № РД-18- 71/02.10.2009 година на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, адрес на поземления имот: град Гоце Делчев, п.к. 2900, целият с площ 3815.00 квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за складова база; при съседни: 17395.501.293; 17395.501.280; 17395.501.4237; 17395.501.9235; 17395.501.3453; 17395.501.9222, който поземлен имот е образуван от разделянето на поземлен имот с идентификатор 17395.501.4236 по КККР на град Гоце Делчев, собственост на „Елина - 3” ЕООД с ЕИК 101613509, със седалище и адрес на управление: град Гоце

Делчев, улица „Гоце Делчев” № 89, представлявано от управителя Стефан Невенов Хаджиев, въз основа на договор за покупко-продажба, материализиран в Нотариален акт № 3, том I, рег. № 102, дело № 2 от 2014 година по описа на нотариус Алина Хаджиева с рег. № 569 на НК, вписан в Служба по вписванията - Гоце Делчев с дв. вх. № 7/07.01.2014 година, акт № 7, том I, дело № 7/2014 година;

б) 46.00 квадратни метра попадащи в северо-западната част на поземлен имот с идентификатор 17395.501.293 по КККР на град Гоце Делчев одобрени със заповед № РД-18- 71/02.10.2009 година на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 26.01.2021 година, адрес на поземления имот: град Гоце Делчев, п.к. 2900, ДУНАВ целият с площ 448.00 квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 метра); при съсед: 17395.501.290; 17395.501.280; 17395.501.3452; 17395.501.9222, който поземлен имот е образуван от разделянето на поземлен имот с идентификатор с идентификатор 17395.501.3301 по КККР на град Гоце Делчев, собственост на „Никотаб” АД с ЕИК 101571729, със седалище и адрес на управление: град Гоце Делчев, улица „Царица Йоанна” № 12, представлявано от изпълнителния директор Иван Г.ев Биларев, въз основа на договор за покупко-продажба, материализиран в Нотариален акт № 138 том II, рег. № 443, дело № 368/21.03.2003 година по описа на Служба по вписванията град Гоце Делчев, поради непълнота и явна фактическа грешка.

Отхвърля иска, предявен от К. Г. Д., ЕГН *****, П. К. К., ЕГН *****, М. К. Джуфтова, ЕГН *****, Р. К. Н., ЕГН *****, Г. А. К., ЕГН *****, П. А. К., ЕГН *****, всички от гр.Гоце Делчев и К. К. Т., ЕГН ***** от гр.София на основание на основание чл. 108 от ЗС да бъдат осъдени ответниците за следното:

1. Ответника „Елина -3” ЕООД с ЕИК 101613509, със седалище и адрес на управление: град Гоце Делчев, улица „Гоце Делчев” № 89, представлявано от управителя Стефан Невенов Хаджиев да предаде на ищците владението върху:

а) 75.00 квадратни метра от поземлен имот с идентификатор 17395.501.3348 по КККР на град Гоце Делчев, одобрена със Заповед № РД-18-

71/02.10.2009 година на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 08.01.2015 година, адрес на поземления имот: град Гоце Делчев, п.к. 2900, целият с площ 3693,00 квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за складова база; при съседи: 17395.501.9222; 17395.501.3361; 17395.501.9226; 17395.501.6705 разположени в югозападната му част;

б) 669.00 квадратни метра от поземлен имот с идентификатор 17395.501.3361 по КККР на град Гоце Делчев, одобрени със заповед № РД-18-71/02.10.2009 година, на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 08.01.2015 година, адрес на поземления имот: град Гоце Делчев, п.к. 2900, целият с площ 1603,00 квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за складова база; при съседи: 17395.501.9222; 17395.501.9235; 17395.501.9226; 17395.501.3348, разположени в западната му част, образуващи поземлен имот с проектен идентификатор № 17395.501.5, целият с площ 744.00 квадратни метра, при съседи: от север - ПИ № 17395.501.3348; от запад - ПИ 17395.501.9222; от юг - 17395.501.9235; от изток - 17395.501.3361

2. Ответника „Елина - 3” ЕООД с ЕИК със седалище и адрес на управление: град Гоце Делчев, улица „Гоце Делчев” № 89, представлявано от управителя Стефан Невенов Хаджиев да предаде на ищците владението върху 679.00 квадратни метра, от поземлен имот с идентификатор 17395.501.3452 по КККР на град Гоце Делчев, одобрени със заповед № РД-18-71/02.10.2009 година на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, адрес на поземления имот: град Гоце Делчев, п.к. 2900, целият с площ 3815.00 квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за складова база; при съседи: 17395.501.293; 17395.501.280; 17395.501.4237; 17395.501.9235; 17395.501.3453; 17395.501.9222, разположени в западната му част, и

3. Ответника „Никотаб” АД с ЕИК със седалище и адрес на управление: град Гоце Делчев, улица „Царица Йоанна” № 12, представлявано

от изпълнителния директор Иван Г.ев Биларев да предаде на ищците владението върху 46.00 квадратни метра от поземлен имот с идентификатор 17395.501.293 по КKKP на град Гоце Делчев одобрени със заповед № РД-18-71/02.10.2009 година на Изпълнителния директор на АГKK, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 26.01.2021 година, адрес на поземления имот: град Гоце Делчев, п.к. 2900, ДУНАВ целият с площ 448,00 квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 метра); при съседи: 17395.501.290; 17395.501.280; 17395.501.3452; 17395.501.9222, разположени в северо-западната му част, образуващи поземлен имот с проектен идентификатор 17395.501.91, с площ 725.00 квадратни метра, при съседи: от север - ПИ № 17395.501.9235; от запад - ПИ № 17395.501.9222; от юг - № 17395.501.293; от изток - № 17395.501.3452.

Осъжда К. Г. Д., ЕГН *****, П. К. К., ЕГН *****, М. К. Джуфтова, ЕГН *****, Р. К. Н., ЕГН *****, Г. А. К., ЕГН *****, П. А. К., ЕГН *****, всички от гр.Гоце Делчев и К. К. Т., ЕГН ***** от гр.София да заплатят на „Елина - 3” ЕООД с ЕИК 101613509, гр. Гоце Делчев, обл.Благоевград сумата от 3017.09 (три хиляди и седемнадесет лева и девет стотинки) лева, представляваща извършените от ищеца съдебни и деловодни разноски.

ОСЪЖДА К. Г. Д., ЕГН *****, П. К. К., ЕГН *****, М. К. Джуфтова, ЕГН *****, Р. К. Н., ЕГН *****, Г. А. К., ЕГН *****, П. А. К., ЕГН *****, всички от гр.Гоце Делчев и К. К. Т., ЕГН ***** от гр.София да заплатят на „Никотаб” АД с ЕИК 101571729, гр. Гоце Делчев, обл. Благоевград сумата от 2189.90 (две хиляди сто осемдесет и девет лева и деветдесет стотинки) лева, представляваща сторените по делото разноски, като оставя без уважение искането за присъждане на разноски в останалата част.

Решението може да се обжалва с въззивна жалба пред Окръжен съд - Благоевград в двуседмичен срок от деня на получаване на съобщението и за двете страни.

Съдия при Районен съд – Гоце Делчев: _____