

РЕШЕНИЕ

№ 796

гр. София, 14.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 3-ТИ ТЪРГОВСКИ, в публично заседание на единадесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Теодора Кръстева

Членове: Светлин Михайлов
Рени Ковачка

при участието на секретаря Невена Б. Г.ева
като разгледа докладваното от Светлин Михайлов Въззивно търговско дело
№ 20221001000562 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.258 и следв. от ГПК.

Образувано е по повод постъпила въззивна жалба от „Обединена българска банка“ АД, с която обжалва решение № 261 449 от 15.11.2021 г., постановено по т.д. № 3 019/12 г. по описа на Софийски градски съд, Търговско отделение, 6 състав, с което съдът е признал на основание чл.440, ал.1 вр. е чл.124, ал.4 ГПК, по предявен от „Кваликом-авто“ ООД отрицателен установителен иск, по отношение на „Обединена българска банка“ АД, „Фърс фејс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“) ЕООД, „Пирин турс“ ЕООД, че длъжникът в изпълнително производство - изпълнително дело №20118440402314 по описа на ЧСИ С. Я. с район на действие СГС, рег.№*** на КЧСИ, „Фърс фејс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“) ЕООД не е собственик на следните имоти: имот №029111 по КВС с идентификатор 68134.4400.59, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4400.59 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр.София, район „Люлин“, Обеля, местност „Брего“ с площ от 7 046 кв.м, при съсед: имоти с идентификатори: 68134.4354.283, 68134.4400.62, 68134.4400.61, 68134.4400.1166, 68134.4400.2809, ведно с попадащите в имота сгради с идентификатори 68134.4400.59.1 с площ от 84 кв.м, с идентификатор с площ от 97 кв.м, с идентификатор 68134.4400.59.3 с площ от 53 кв.м., с идентификатор 68134.4400.59.4 с площ от 366 кв.м., с идентификатор 68134.4400.59.5 с площ от 60 кв.м и с идентификатор с площ от 374 кв.м. и имот №029112 по КВС с идентификатор 68134.4400.60, представляващ

поземлен имот с идентификатор 68134.4400.60 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр.София, район „Люлин“, Обеля, местността „Брего“, с площ от 1 374 кв.м., при съседни имоти с идентификатори 68134.4400.62, 68134.4354.283, 68134.4400.59, 68134.4400.2809, ведно с попадащите в имота сгради с идентификатори 68134.4400.60.1 с площ от 11 кв.м., с идентификатор 68134.4400.60.2 с площ от 300 кв.м. и е осъдил, на основание чл.78, ал.1 ГПК, „Обединена българска банка“ АД, „Фърст фејс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“) ЕООД, „Пирин турс“ ЕООД да заплатят на „Кваликом-авто“ ООД разноски по водене на делото в размер на 4 310.98 лева.

В жалбата се твърди, че атакуваното решение е недопустимо, а в условията на евентуалност неоснователно и незаконосъобразно. По отношение на допустимостта твърди, че между ищеца и 13 реститути са се водили няколко дело, с две влезли в сила съдебни решения, преюдициални за настоящето дело. Твърди, че с влязло в сила решение по гр.д. № 2 711/01 г. по описа на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 45 състав, каещ имот, който съвпада с процесните е прието, че ищите не са собственици, тъй като държавата, от която е той е придобил имота некога не е придобивала същите, който в последствие е продала по реда на приватизацията. С оглед на това твърди, че съдът е извел извод, че „Кваликом-авто“ не е станало собственик на имота, защото го е придобило от несобственик. Твърди, че първоинстанционния съд не се произнесъл по отношение на СПН на това решение. Твърди, че е налице и СПН по решения, постановени по гр.д. № 5 563/99 г. и 5 564/99 г. по описа на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 43 състав, с които съдът е приел, че не е налице пречка за реституция. Твърди, че макар и да няма идентичност върху субективните предели на СПН досежно въпросът имало или не пречки за възстановяване на имущество. В тази връзка твърди, че съдът пререшава въпрос, разрешен със силата на присъдено нещо пред повече от 20 години. Твърди, че съдът не е обсъдил наведените доводи относно допустимостта на отрицателния установителен иск, при наличието на предявен положителен такъв (т.4 от ТР №3 от 10.07.2017 г. на ОСГТК на ВКС. В тази връзка твърди, че ако са налице влезли в сила решения по положителните иски, то отрицателните такива са недопустими.

С въззивна жалба ответникът „Фърст фејс холд“ ЕООД оспорва същото решение. Твърди, че същото е недопустимо, като постановено в нарушение на забраната за пререшаване на спор. Твърди, че е придобил собствеността върху процесните имоти въз основа на два договора за покупко-продажба, които впоследствие е предоставил като обезпечение по договор за инвестиционен кредит. Развива доводи и цитира ТР №3/15 г. от 10.07.2017 г. на ОСГТК на ВКС по отношение на допустимостта на предявен отрицателен установителен иск с правно основание чл.440 от ГПК, като твърди, че освен наличието на правен интерес от предявяването на такъв е необходимо да са налице и други положителни и да на съществуват отрицателни процесуални предпоставки за допустимостта на иска, като отвод за силата на присъдено нещо. Оспорва възприетото от първоинстанционния съд по отношение на допустимостта на иска, като твърди, че със сила на присъдено нещо в

предходен процес е отречено правото на собственост на ищеца и са признати за собственици на имот 029112 праводателите на ответника търговско дружество. В тази връзка твърди, че съдът е длъжен да зачете силата на присъдено нещо както в хипотезата на чл.299, ал.2 от ГПК, когато отново се предявява спор разрешен със сила на присъдено нещо, така и в случаите, в които между страните е налице друг преюдициален спор. По отношение на поземлен имот 029111 твърди, че между ищеца по настоящето дело и праводателите му се е водил съдебен спор (установителен иск с правно основание чл.97, ал.1 ГПК (отм.), по който с влязло в сила решение от 11.12.2002 г., постановено по гр.д. № 2 711/01 г.о описа на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 45 състав са отхвърлени предявените иски от настоящия ищец срещу праводателите му по отношение на ПИ № 1 070 по неодобрения кадастрален план на гр. София, кв. „Модерно предградие – Обеля 3 част“ с площ от 5 225 кв.м. Видно от решение съдът е приел, че ищецът не се легитимира като собственик на имота на основание договор за изкупуване на търговско дружество по реда на чл.35, ал.1 от ЗППДОБП (отм.). Твърди, че съдът не е установил имота да е бил държавна собственост и съответно да е предоставен за стопанисване и управление на ЦШШМ. По отношение на имот 029112 твърди, че е налице влязло в сила съдебно решение, с което е призната собствеността върху имот пл.№ 170, 171 по плана на гр. София, местност „Модерно предградие-Обеля 3 част, т.1“, с площ от 1 490 кв.м. По отношение на основателността на предявеният иск оспорва изводите на съда по отношение на установяването при условията на пълно и главно доказване, че ищецът е придобил правото на собственост, извършвайки косвен съдебен контрол върху решенията за възстановяване правото на собственост и приемайки, че след вписването на увеличението на капитала на дружеството на ищеца е настъпил вещно-прехвърлителния ефект и същият е станал собственик на процесния имот. Твърди, че същият не е станал собственик, тъй като към момента на включването в капитала държавата не е била собственик на имота. Оспорва и изводите на съда по отношение на доказателствената стойност на АДС № 4 920 от 14.02.1995 г. Твърди, че в него не е посочено придобивното основание, а посочените писма на МТ не могат да се възприемат като годен акт за отчуждаване. Цитира практика по отношение на конкуренцията при едновременно протичащи процедури - реституционна и приватизационна. С оглед на това твърди, че извода на съда, че е налице пречка за възстановяване на имота в реални граници е неправилен. Твърди, че съдът не следва да извършва такъв, тъй като съдебния контрол е осъществен с решения на Софийски районен съд. Твърди, че идентичността на имотите е установена от заключенията на техническите експертизи, а отказа на съда да възприеме изводите им, основаващи се на историята на имотите е незаконосъобразен. Ето защо моли съда да постанови решение, с което да обезсили атакуваното като недопустимо, а в условията на евентуалност, ако съдът приеме решението за допустимо, то да го отмени като неправилно и незаконосъобразно, като претендира и разноси за двете инстанции.

Ответниците по двете въззивни жалби „Фърст фейс холд“ ЕООД и „Обединена българска банка“ АД не оспорват жалбите. Твърдят, че постановеното решение е недопустимо, евентуално незаконосъобразно и молят съда да постанови решение, с което да го обезсили, евентуално да го отмени и вместо него постанови ново, с което да отхвърли

и8сковете. Претендират разноси.

Ответникът „Кваликом-авто” ООД оспорва подадените въззивни жалби. Твърди, че атакуваното решение е правилно и законосъобразно. Твърди, че владее имота от 1996 г. необезпокояван от никого, както и че е установил правния си интерес от воденето на настоящето производство, тъй като с предявеният иск иска отричане на права върху процесния имот, с оглед възможността същият да придобие права, ако отрече правата на ответника. Твърди, че правния му интерес е налице на две основания – възможност да придобие имота на оригинално основание и второ, приватизационната сделка. По отношение на възраженията за наличието на сила на присъдено нещо твърди, че решенията не са постановени в производство по спор за собственост и не формират така, както по отношение на заявеното право на собственост на първия ответник, така и по отношение на заявеното от него на две основания право на собственост. По отношение на представеното решение по гр.д. № 5 564/99 г. твърди, че същото има за предмет имот 029 013, които не е идентичен с имота по титула на ответниците и е постановено в производство по чл.14, ал.3 от ЗСПЗЗ, в решението не са индивидуализирани границите на имота. По отношение на решението по гр.д. № 5 563/99 г. твърди, че същото не акт който формира СПН, с което се установява право на собственост на първоначалните праводатели.. Твърди, че в настоящето производство се установява, че имоти 029 112 и 029 016 не са идентични и това е установено безпротиворечиво от приетите по делото експертизи. Твърди, че настоящия иск, както и реституционните производства нямат нито общи страни, нито общи предмети, а тъждеството на производството може да е резултат единственото на еднакви спорни предмети. Твърди, че решенията се ползват със СПН единствено по отношение на лицата участвали в него и по отношение на предмета. Твърди, че константната съдебна практика приема, че е допустим косвения съдебен контрол върху административните актове по възстановяване правото на собственост, вкл. и върху съдебно решение. Твърди, че фактическия състав на придобивното му основание за процесните имоти е осъществен до 06.12.1996 г., по силата на договор за изкупуване на търговско дружество, като съдебните решения са постановени след като имота е прехвърлен от държавата. Твърди, че съдът правилно се е съобразил с решението на АССГ, с което е отменено нанасянето на имотите, както и със заключението на тройната експертиза, от което се установява, че имотите не са идентични. Твърди, че съдът правилно се е съобразил с постановените решения по гр.д. № 2 301/07 г. по описа на ВКС, ГК, с които са отменени решенията на СГС и СРС, с които е отхвърлен предявеният от него положителен установителен иск, като е прието, че претендираното право на собственост произтича не от констативния нотариален акт, а от приватизационната процедура. Инвокира доводи относно правото на собственост от решението по в.гр.д. № 1 260/12 г.

По отношение на основателността на въззивните жалби твърди, че предмет на настоящето производство е наличието или липсата на право на собственост в патримониума на ответника, ипотекарен длъжник. Твърди, че съдът правилно е разпределил тежестта на доказване и е направил обосновани изводи по отношение на представеният акт за държавна

собственост. Твърди, че всички въпроси касаещи собствеността към минал момент на държавата са ирелевантни. В тази връзка цитира съдебни решения, като в резултат на това прави следните изводи: приватизираното по реда на ЗППДОП дружество придобива собственост върху терен, включен в капитала и представляващ колективизирана земя, дори и държавата да не е била собственик, вкл. и когато не са налице пречки за възстановяване правото на собственост, при наличието на предвидените в закона условия, а във всички останали случаи когато държавата е била собственик на терена. Твърди, че преценката дали да се възстанови даден имот, в който има и застроени терени не следва да се предпоставя от наличието на строителни книжа по отношение на сградите. Твърди, че извършеното в имота застрояване е и законно, поради което посочената хипотеза е неприложима. По отношение на индивидуализацията на имота твърди, че съобразно практиката собственост на основание земеделска реституция има конститутивно действие само ако възстановеният имот е надлежно индивидуализиран. В този смисъл цитирана практика, както и развива доводи относно липсата на идентичност на имотите, за които са налице влезли в сила решения за възстановяване на собствеността и този, който е включен в капитала на приватизираното дружество, както и прави анализ на заключенията на вещите лица. Оспорва наведените твърдения за незаконосъобразност на извършения косвен контрол на решенията, с които е възстановена собствеността, като твърди, че съдът правилно е извършил такъв, съобразно константната практика на ВКС. Ето защо молят съда да постанови решение, с което да потвърди атакуваното като правилно и законосъобразно, като претендира разноски.

Трето лице помагач на страната на ответника „Обединена българска банка“ АД С. Л. Г. редовно уведомен за постъпилите въззивни жалби не взема становище по тях и не се явява в съдебно заседание.

Съдът след като се съобрази с доводите на страните и обсъди събраните по делото писмени и гласни доказателства, съобразно разпоредбата на чл.235 от ГПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

От фактическа страна:

Не се спори между страните, а се установява и от доказателствата по делото, че с атакуваното решение № 261 449 от 15.11.2021 г., постановено по т.д. № 3 019/12 г. по описа на Софийски градски съд, Търговско отделение, 6 състав, съдът е признал на основание чл.440, ал.1 вр. е чл.124, ал.4 ГПК, по предявен от „Кваликом-авто“ ООД отрицателен установителен иск, по отношение на „Обединена българска банка“ АД, „Фърс фейс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“) ЕООД, „Пирин турс“ ЕООД, че длъжникът в изпълнително производство - изпълнително дело №20118440402314 по описа на ЧСИ С. Я. с район на действие СГС, рег.№*** на КЧСИ, „Фърс фейс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“ ЕООД) не е собственик на следните имоти: имот №029111 по КВС с идентификатор 68134.4400.59, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4400.59 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр.София, район „Люлин“, Обеля, местност „Брего“ с площ

от 7 046 кв.м, при съседни имоти с идентификатори: 68134.4354.283, 68134.4400.62, 68134.4400.61, 68134.4400.1166, 68134.4400.2809, ведно с попадащите в имота сгради с идентификатори 68134.4400.59.1 с площ от 84 кв.м, с идентификатор с площ от 97 кв.м, с идентификатор 68134.4400.59.3 с площ от 53 кв.м., с идентификатор 68134.4400.59.4 с площ от 366 кв.м., с идентификатор 68134.4400.59.5 с площ от 60 кв.м и с идентификатор с площ от 374 кв.м. и имот №029112 по КВС с идентификатор 68134.4400.60, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4400.60 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр.София, район „Люлин“, Обеля, местността „Брего“, с площ от 1 374 кв.м., при съседни имоти с идентификатори 68134.4400.62, 68134.4354.283, 68134.4400.59, 68134.4400.2809, ведно с попадащите в имота сгради с идентификатори 68134.4400.60.1 с площ от 11 кв.м., с идентификатор 68134.4400.60.2 с площ от 300 кв.м. и е осъдил, на основание чл.78, ал.1 ГПК, „Обединена българска банка“ АД, „Фърст фејс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“) ЕООД, „Пирин турс“ ЕООД да заплатят на „Кваликом-авто“ ООД разноски по водене на делото в размер на 4 310.98 лева.

Не се спори, а се установява от заповед №Пр-8 от 07.05.1996г. на министъра на транспорта, издадена на основание чл.3, ал.1, т.4, т.5 и чл.21 ЗППДОП (отм.) във връзка с чл.3, ал.1 ПМС№155/1992 г., че Министъра на транспорта е открил процедура по приватизация на „Кваликом“ ЕООД, гр. София. От приложената към делото приватизационна преписка са установява, че е сключен договор за изкупуване на търговско дружество по реда на чл.35, т.1 ЗППДОП, сключен между Министъра на транспорта и „Кваликом-авто“ ООД, вписан в книгите по вписвания под вх.№48 528, том 20/188 от 03.12.1997 г., с нот.заверка на подписите от 20.12.1996 г., като от доказателствата се установява, че имуществото на приватизираното предприятие е предадено с приемо-предавателен протокол от 30.12.1996 г., а с писмо от 21.08.1997 г. от министерството на транспорта до управителя на „Кваликом-авто“ ООД се установява, че по сметката на МТ са постъпили всички дължими суми по договора за покупко-продажба от 20.12.1996 г. Приватизационна сделка е за търговско дружество „Кваликом“ ЕООД, регистрирано въз основа на РМС №25/27.04.1993 г. и вписано в ТР, воден от Софийски градски съд с решение от 13.05.1993 г.

От представеният по делото акт № 4 920 за държавна собственост на недвижим имот, съставен на 14.02.1995 г. се установява, че на основание чл.77, ал.3 и чл.81, ал.3 и 4 НДИ и §15 ЗППДОП е извършено актуване на имущество на държавата, представляващо база на „Кваликом“ ЕООД общо застроен и незастроен терен от 10 300 км.м. и описаните в акта постройки. Видно от акта е направено отбелязване, че теренът не е предоставен по установения ред и стойността му се дължи по държавния бюджет.

Не се спори, а се установява и от заповед № РД-09-13 от 15.03.1996 г. на министъра на транспорта, че на основание чл.137, ал.1, т.4, чл.147 и чл.148 ТЗ, чл.14, т.4 вр. с чл.10, ал.1 от ПРУПСДП, приет с ПМС № 7/25.01.1994 г. и §.34 от ПЗР на ЗППДОП, е увеличен капитала на „Кваликом“ ЕООД, гр. София, чрез вписване на нови дялове от 1 930

хил. лева на 2 393 хил. лева, разпределени в 2 393 дяла по 100 лева всеки, на основание извършена оценка на терен, находящ се в кв. "Република", бул. "Европа" № 171, планоснимачен № 9 по плана на гр. София, с площ от 10 300 кв.м, Акт за държавна собственост № 4 920/14.02.1995 г., чрез извършването на апорт на терена. Увеличението на капитала е вписано по партидата на дружеството, с решение № 2 от 02.12.1996 г., постановено по ф.д.№13 371/1993 г. по описа на Софийски градски съд. Не се спори, а се установява и от доказателствата по делото (решение №3/30.08.2002 г., постановено по същото ф.д.), че въз основа на приватизационната сделка е извършено вписване на прехвърляне на предприятието на „Кваликом“ ЕООД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения от Държавата, представлявана от Министъра на транспорта на „Кваликом-авто“ ООД.

От представеният нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит на основание чл.35, т.1 ЗППДОП № 21, том 12, дело № 4 103/1997 г., по описа на нотариус И. Д., първи нотариус при нотариална служба при СРС, от 03.12.1997 г., се установява, че на основание чл.35, т.1 от ЗППДОП, вр. чл.15 и чл.16 ТЗ и Заповед № ПР-14 от 19.07.1996 г. на Министъра на транспорта, на основание договор за изкупуване на търговско дружество, по силата на чл.483, ал.1 ГПК ищецът „Кваликом-авто“ ООД е признат за собственик на следните имоти: административно и учебни кабинети със застроена площ от 148 кв.м. на 1 етаж; учебни кабинети със застроена площ от 148 кв.м.; учебни кабинети и спално помещение със застроена площ от 148 кв.м.; учебни кабинети и склад със застроена площ от 247 кв.м.; спално помещение със застроена площ от 124 кв.м.; учебни кабинети практика със застроена площ 95 кв.м.; автосервиз със застроена площ от 110 кв.м.; авторемонтно хале със застроена площ от 325 кв.м.; хале-технически прегледи със застроена площ от 300 кв.м.; външна тоалетна със застроена площ от 52 кв.м., 1 етаж, находящи се в неурегулирано дворно място с площ от 10 790 кв.м., съставляващо имот с планоснимачен номер 879, заснет през 1972 година и нанесен в кадастрален лист 151, 170 и 171 по неодобрения кадастрален план на гр. София, „Модерно предградие- Обеля - III част, първи том“.

От представеният нотариален акт № 071, том А, рег.№ 4 160, дело № 306/2000 г. по описа на нотариус В. А., с район на действие гр. София, рег. № *** на НК от 02.08.2000 г. се установява, че е извършена поправка на нотариален акт № 21, том 12, дело № 4 103/1997 г., в следния смисъл: на страница първо, на ред 25-ти от горе надолу след етаж вместо "находящи се в нерегулирано дворно място" да се чете "заедно с нерегулирано дворно място, върху което са изградени сградите, цялото с".

Не се спори, а се установява и от представеният констативен нотариален акт от 15.11.2005 г., № 115, том 5, рег. № 37 180, дело № 914/2005 г. по описа на нотариус А. Ч., рег.№*** на НК, съставен на основание чл.483, ал.1 ГПК, че ищецът „Кваликом-авто“ ООД е признат за собственик на следните обекти: сграда 1- обслужващо хале със разгърната застроена площ от 314.23 кв.м., разположено от югозападната част на имота, състоящо се от две канцеларии, зона за смяна на масла и зона за складиране на пакетирани строителни

материали, при съседни от четири страни-дворно място; сграда 2- хале-склад с разгърната застроена площ от 306.47 кв.м., разположена в западната част на имота при съседни от четири страни-дворно място; сграда 3-санитарно-битова сграда с разгърната застроена площ от 52.90 кв.м., разположена на север от обслужващото хале и за изток от складово хале, състояща се от тоалетна жени и мивка, тоалетна мъже и мивка, душови кабинни, гардеробна и склад, при съседни от четири страни-дворно място; сграда 4-склад и канцелария, с разгърната застроена площ от 241.92 кв.м., разположена в централната част на имота, изнесена повече в североизточната му част, ориентирана успоредно на хале-склад (сграда 2) и почти перпендикулярно на обслужващо хале (сграда 1), състоящата се от канцелария, склад за смазочни масла, склад за макетни помагала, склад за еднократен амбалаж, склад, при съседни сграда 5, сграда 6 и дворно място; сграда 5- автосервиз монтаж и демонтаж на гуми с разгърната площ от 119.30 кв.м., разположена в югозападния край на склад и канцелария (сграда 4) и перпендикулярно на нея; ориентирана е на северозапад- югоизток, състояща се от склад и помещение за монтаж и демонтаж на гуми при съседни: сграда 4, сграда 9 и дворно място; сграда 6 - административно-учебна сграда с ателие за ПВЦ дограма, с разгърната застроена площ от 289.50 кв.м., разположена в източната част на имота и е перпендикулярна на околновръстен път, състояща се от канцеларии, учебна сграда, склад учебни помагала и две ателиета за ПВЦ дограма при съседни: сграда 4 и от три страни-дворно място; сграда 7- обслужваща сграда за устройство на автомобила с разгърната застроена площ от 97.60 кв.м., разположена в югоизточната част на имота и ориентирана северозапад-югоизток, състояща се от кабинет по практика на устройство на автомобила, склад детайли, при съседни: от четири страни дворно място; сграда 8 - монтаж и демонтаж на гуми с разгърната застроена площ от 83.10 кв.м., разположена в южната част на имота и ориентирана северозапад-югоизток, състояща се от помещение за монтаж и демонтаж на гуми и склад за гуми, при съседни: сграда 9 и от три страни-дворно място; сграда 9 - автосервиз-диагностика с разгърната застроена площ от 64.91 кв.м., разположена в югоизточната част на имота между сгради 5, 8 и 7, състояща се от автосервиз и диагностика и канал, при съседни: сграда 5, сграда 8 и от две страни-дворно място, всички находящи се в неурегулирано дворно място с площ от 10 790 кв.м., съставляващо имот с планоснимачен номер 879, заснет през 1972 година и нанесен в кадастрални листове №151, № 170 и 0171 по неодобрения кадастрален план на гр. София, кв. „Модерно предградие“ - Обеля, III част.

От представените по делото и намиращи се на лист 152 - 176 от гр.д. № 6 840/12 г., приложено към настоящото дело 9 броя писма от Директора на Дирекция „Контрол по строителството“ - СО до Управителя на „Кваликом-авто“ ООД от м. 12.2009 г., се установява, че Директора е удостоверил, че за всяка от процесите сгради, са одобрени проекти на 15.10.2003 г. от Главния архитект на Район „Люлин“ - СО, при условията на чл.145, ал.5 от ЗУТ.

От приложеното писмо от Директора на Дирекция „Контрол по строителството“ - СО до управителя на „Кваликомавто“ ООД от 14.12.2009 г., е видно, че същият е удостоверил, че в ДКС при СО е получена молба от „Кваликомавто“ ООД относно

необходимостта от провеждане на процедура по узаконяване и въвеждане в експлоатация на 9 бр. сгради, находящи се в поземлен имот с пл. № 879, нанесен в кад. листове с №№ 151, 170 и 171, по кадастралния план на гр. София, м. "Модерно предградие - Обеля III част". Видно от писмото директора е посочил, че доколкото за посочените сгради са налични инвестиционни проекти по част „Архитектура“, възстановени по реда на чл.145, ал.5 от ЗУТ от Главния архитект на Район „Люлин“ - СО, то за тези сгради е приложима разпоредбата на § 6 от ПЗР на Наредба № 2/2003 г. на МРРБ за въвеждане в експлоатация на строежите в Р България. В писмото е посочено, че съгласно § 6 от ПЗР на Наредба № 2/2003 г., строежи, които са заварени и които са завършени, но не са били приети по установения ред до 09.04.1993 г., не подлежат на въвеждане в експлоатация, в случай, че заварените строежи са законни, по смисъла на § 21 от ЗР на ЗУТ. Посочено е, че доколкото имотът е представлявал бивша държавна собственост, за която е издаден АДС, на осн. чл.77 от Наредбата за държавните имоти от 1975 г., то съставеният АДС представлява безспорно доказателство, за наличие на заварен строеж, по смисъла на § 21 от ЗР на ЗУТ, както и за наличието на държавно приемане на строежа. С оглед на така изложеното директора е направил извод, че сградите са законни, по смисъла на ЗУТ и могат да се ползват по предназначение, без да е необходимо да се провежда нова процедура по въвеждането им в експлоатация.

Не се спори, а се установява и от представеното решение № 672 от 14 август 2012 г. Министерски съвет, че същият е отчуждил за държавна нужда за изграждане на обект „Път II-18 „Софийски околоръстен път“ от км 59+400 до км 61+629,18 и от км 0+000 до км 0+780, участък от км 60+550 до км 61+629,18 - етап II“ съгласно план за изменение на улична регулация на Софийския околоръстен път от края на пътен възел автомагистрала „Люлин“ - СОП до моста на р. Какач, включително имоти и части от имоти - частна собственост, представляващи поземлени имоти в урбанизирана територия, намиращи се в гр. София, административен район „Люлин“, Столична община, област София, подробно описани в приложението по вид, размер, местонахождение, размер на паричното обезщетение и собственици. В приложение към т. 1 са посочени следните имоти на ответника „Фърст Фейс Холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл Инвест Холдинг“ ЕООД) подлежащи на отчуждаване, а именно: поземлен имот с кад. № 68134.4400.59, представляващ УПИ III УПИ V 879, 1070, 1071, кв. 11, с размер на 7 046 кв.м., от които се отчуждават 278 кв.м., в местност „Територии, прилежащи на пътен възел „Околоръстен път - бул. Сливница“; поземлен имот с кад. № 68134.4400.60, представляващ УПИ III УПИ V 879, 1070, 1071, кв. 11, с размер на 415 кв.м., от които се отчуждават 255 кв.м., в местност „Територии, прилежащи на пътен възел „Околоръстен път - бул. Сливница“; поземлен имот с кад. № 68134.4400.61, представляващ УПИ III и УПИ IV 746, 1081, кв. 11, с размер на 248 кв.м., от които се отчуждават 102 кв.м., в местност „Територии, прилежащи на пътен възел „Околоръстен път - бул. Сливница“.

В показанията си свидетеля И. А. Б., бивш служител на дружеството-ищец през периода 1987 г. до 2000 г. твърди, че последното се помещава и сега на бул. „Европа“ № 181. Площта на имота е от към 9-11 дка. Застроен е с халета, кабинети и други

помещения. Твърди, че това е от 1987 г., като до към 2000 година не се е променяло. Площта е асфалтирана и е оградена. Имотът се стопанисва от дружеството „Кваликом авто“. Има и други фирми, но те са под наем. Свидетелят твърди, че собственик на терена е „Кваликом авто“ ООД. В рамките на площта на имота има и полигон. Курсистите се обучават на него. Има и много съоръжения, метални халета и други постройки. От управителя на дружеството е чувал, че идват хора от кв. Обеля да си търсят земеделските земи. Всичко, което е било собственост на предишното дружество - РМД го приватизирало - сградите, земята, техниката.

От заключението на СТЕ изготвена от вещото лице Д. М. се установява, че в процесния имот с идентификатор 68134.4400.59, по одобрената КKKP на София са изградени общо 6 бр. сгради, както следва: сграда с идентификатор 68134.4400.59.1 - едноетажна, със сглобяема метална конструкция и ограждащи стени от леки панели тип „сандвич“, с двускатен покрив, покрит с вълнообразна ламарина, която към деня на огледа, се ползва като автосервиз - за извършване на тенекеджийски и бояджийски ремонти и услуги, за леки автомобили; сграда с идентификатор 68134.4400.59.2 - едноетажна, със сглобяема метална конструкция и ограждащи стени от леки панели тип „сандвич“, с двускатен покрив, покрит с вълнообразна ламарина, която към деня на огледа се ползва като работилница за мотокари; сграда с идентификатор 68134.4400.59.3 - едноетажна, с масивна конструкция, с тухлени стени и ст. бет. плоча, с четиriskатен, дървен покрив, покрит с керемиди, която към деня на огледа се ползва като баня с тоалетни; сграда с идентификатор 68134.4400.59.4 - едноетажна, с масивна конструкция, с тухлени стени и с двускатен, дървен покрив, покрит с керемиди. Вещото лице е отбелязало, че само югозападната част от сградата попада в процесния поземлен имот с идентификатор 68134.4400.59 а към деня на огледа, северната част от сградата се ползва като ремонтна работилница — гумаджийно за леки и за тежкотоварни автомобили, южната част от сградата се ползва като склад; сграда с идентификатор 68134.4400.59.5 - едноетажна, с масивна конструкция, с тухлени стени и с двускатен, дървен покрив, покрит с керемиди, която към деня на огледа, сградата се ползва като монтьорска работилница; сграда с идентификатор 68134.4400.59.6 - едноетажна, цилиндрична, с метална, сглобяема конструкция, с ограждащи стени от вълнообразна ламарина - тип „Холандско хале“. Вещото лице е отбелязало, че само южната част от сградата попада в процесния поземлен имот с идентификатор 68134.4400.59, като към деня на огледа, сградата се ползва като ремонтна работилница за ресори на камиони.

В заключението си вещото лице е отразило, че при извършения оглед на място вещото лице е констатирало, че в процесния поземлен имот с идентификатор 68134.4400.60 са изградени две сгради, които към деня на огледа представляват: сграда с идентификатор 68134.4400.60.1 - едноетажна, с масивна конструкция, със зидария от „итонг“ по стени и с покрив от J1T ламарина, ползвана като склад и сграда с идентификатор 68134.4400.59.2 - едноетажна, цилиндрична, с метална, сглобяема конструкция, с ограждащи стени от вълнообразна ламарина - тип „Холандско хале“, ползвана като ремонтна работилница за смяна на масла и филтри на леки автомобили. Вещото лице е отразило, че цялата

незастроена площ на двата процесии поземлени имота е асфалтирана, като върху асфалта са разчертани трасета на учебен полигон за тежкотоварни автомобили, като част от площадката се ползва за паркиране. Процесиите сгради представляват работилници, складове и сервизи, предназначени за ремонт и поддръжка както на леки, така и на тежки автомобили и на мотокари.

Въз основа на проверените документи, както и при извършения оглед вещото лице е направило извод, че процесиите сгради са се ползвали с различни предназначения през различните периоди, но винаги предназначението им е било свързано и съответно на стопанската дейност на „Кваликом“ ЕООД, към посочените в задачата дати, както и на стопанската дейност на бившата Централна школа за шофьори и механизатори, чийто правопреемник е „Кваликом“ ЕООД.

В заключението си вещото лице твърди, че сградите изградени в бившия имот с пл. № 879, по неodobрения кадастрален план на м. “Модерно предградие - Обеля III част“, гр. София, заснет през 1972 г., напълно съответстват на съществуващите към деня на огледа сгради, с изключение на две от сградите: сграда с идентификатор 68134.4400.59.1 съответства на сградата, описана като Автосервиз - застроена площ от 110 кв.м., в описа към приватизационния договор от 20.12.1996 г.; сграда с идентификатор 68134.4400.59.2 съответства на сградата, описана като учебни кабинети практика - застроена площ от 95 кв.м., в описа към приватизационния договор от 20.12.1996 г.; сграда с идентификатор 68134.4400.59.3 съответства на сградата, описана като външна тоалетна - застроена площ от 52 кв.м., в описа към приватизационния договор от 20.12.1996 г.; сграда с идентификатор 68134.4400.59.4 съответства на сградите, описани като учебни кабинети и склад - застроена площ от 247 кв.м. и спално помещение - застроена площ от 124,00 кв.м., в описа към приватизационния договор от 20.12.1996 г.; сграда с идентификатор 68134.4400.59.5 - тази сграда не е описана в документите по приватизацията, както и не е нанесена в кадастралния план от 1972 г., тъй като по данни на ищеца по делото, същата е построена около 2 000 г.; сграда с идентификатор 68134.4400.59.6 съответства на сградата, описана като хале — технически прегледи - застроена площ от 300 кв.м., в описа към приватизационния договор от 20.12.1996 г.; сграда с идентификатор 68134.4400.60.1 - тази сграда не е описана в документите по приватизацията, както и не е нанесена в кадастралния план от 1972 г., тъй като по данни на ищеца по делото, същата е построена през 1998 г.; сграда с идентификатор 68134.4400.60.2 съответства на сградата, описана като авторемонтно хале - застроена площ от 325,00 кв.м., в описа към приватизационния договор от 20.12.1996 г.; сграда с идентификатор 68134.4400.62.1 съответства на сградата, описана като учебни кабинети и спално помещение - застроена площ от 148,00 кв.м., в описа към приватизационния договор от 20.12.1996 г.; сграда с идентификатор 68134.4400.62.1 съответства на сградата, описана като учебни кабинети и спално помещение - застроена площ от 148,00 кв.м., в описа към приватизационния договор от 20.12.1996 г.; сграда с идентификатор 68134.4400.1166.1 съответства на сградата, описана като

административна и учебни кабинети - застроена площ от 148,00 кв.м., в описа към приватизационния договор; сграда с идентификатор 68134.4400.1166.2 съответства на сградата, описана като учебни кабинети - застроена площ от 148,00 кв.м., в описа към приватизационния договор от 20.12.1996 г. При изготвяне на заключението вещото лице е констатирало, че осъщественото строителство в периода от 1972 г. до 1989 г., е идентично със строителството (сгради, съоръжения, инфраструктура) в имот пл. № 879 по КП от 1972 г., както и че в кадастралния план, емисия 1971 г., на м. "Модерно предградие - Обеля III част", гр. София, в кад. листове с №№ 151, 170 и 171 е нанесен имот с пл. № 9, който е с много голяма площ - от 22 300 кв.м., по графични данни.

Вещото лице, след извършената съпоставка между приложения към делото ген. план на „Централна школа за шофьори и механизатори - София, "Баба Парашкева" № 171" и скицата, издадена от „Софгео“ - СО, от 18.09.1996 г., на поземлен имот с пл. № 879, по неодобрения кадастрален план на м. "Модерно предградие - Обеля III част", гр. София е установило, че теренът на бившата „Централна школа за шофьори и механизатори" с площ от 10 300 кв.м., представлява преобладаващата част от заснетия и нанесен през 1972 г. поземлен имот с пл. № 879. Разликата от 490 кв.м. представлява северозападната част от имот пл. № 879, намираща се западно от сградата в тази част. СС оглед на изложеното вещото лице е направило извод, че имотът, описан в документите към приватизационната преписка е идентичен с част от имот пл. № 879, по КП от 1972 г.

В допълнителното заключение вещото лице инж. М. е направило извод, че съгласно извършената идентификация на процесните сгради със сградите, описани в АДС № 4920/14.02.1995 г., всички процесни сгради са построени при действието на ЗТСУ, ППЗТСУ и Наредба № 5 за ПН по ТСУ. Като се има предвид горните нормативни изисквания, както и разположението на процесните сгради в поземления имот, отразено в приложената по делото скица, издадена от „Софгео“ - СО, от 18.09.1996 г., на поземлен имот с пл. № 879, по неодобрения кадастрален план на м. "Модерно предградие - Обеля III част", гр. София, всички процесни сгради, с изключение на сградите с идентификатор 68134.4400.59.6 и 68134.4400.60.2, по одобрената КKKP на София, са били изградени в съответствие със законовите изисквания към датата на построяването им. Прави извод, че доколкото по делото е приложен съгласуван от Район „Люлин“ ген. план, изготвен по време, когато процесният поземлен имот е бил ползван от бившата „Централна школа за шофьори и механизатори" при Главно управление на пътищата - преди 1989 г., данните от делото и предвид обстоятелството, че такъв ген. план се изготвя след изготвени проекти за отделните сгради, както и предвид обстоятелството, че самият ген. план представлява част от строителната документация за даден обект, може да се приеме, че преди 1991 г. за процесните сгради е имало одобрени строителни книжа. В заключението си вещото лице твърди, че към датата на сключване на договора за изкупуване на търговско дружество по реда на чл.35, т.1 от ЗППДОП Държавата се легитимира като собственик на процесните сгради с приложения по делото АДС № 4 920/14.02.1995 г., с който е актуван за държавен, недвижим имот, представляващ база на „Кваликом“ ЕООД, намираща се в гр. София, кв.

„Република“, бул. „Европа“ № 171, състояща се от терен, застроен с 10 бр. сгради и други съоръжения.

Не се спори, а се установява и от нотариален акт № 163, том 7, рег. № 8 200, дело №1137/2006 г. по описа на нотариус С. Т., рег. № *** на НК, от 17.08.2007 г., че Т. Т. Н., С. Т. Д., С. Т. И., М. С. В. В. В. Т., М. В. С., Б. И. В., С. А. С., Ц. А. С., Д. С. Г., В. Ж. В., П. Б. С., Г. Б. С., в качеството им на продавачи, са продали на „Д. комерс“ ЕООД и на „Малевентум“ ЕООД, като купувачи по 1/2 идеална част на всяко от двете дружества следния съсобствен имот, представляваща неурегулиран поземлен имот (нива), находящ се в гр. София, СО район „Люлин“, целият с площ от 7 241 кв.м, четвърта категория, местност „Брего“, съставляващ имот № 029 111 в землището на Обеля, ЕКАТТЕ 99 129, при граници: имот № 000 046 - пътна мрежа на Столична община; имот № 029 085- др. селищна територия на „Кваликом - авто“ ООД; имот №000 054 - др. селищна тер. на Столична община (застр. извън регулация); имот № 029 112 - нива на наел. на Т. С. В.; имот № 029 113- нива на наел. на Т. С. В.. При съставянето на посоченият нотариален акт продавачите по сделката са се легитимирали като собственици със скица № Ф01478/24.07.2007 г. на имот №02 911 в землището на с. Обеля с ЕКАТТЕ 99 129.

Не се спори, а се установява и от нотариален акт за продажба на недвижим имот №101, том 2, рег. № 04 891, дело №284/2008 г. по описа на нотариус В. Б., рег.№*** на НК от 07.03.2008 г., че „Д. комерс“ ООД продава на И. С. Я. 2709/7241 идеални части от поземлен имот (нива), находящ се в гр. София, СО - район „Люлин“, целият от 7 241 кв.м, съставляващ имот №029 111, четвърта категория, в местността „Брего“, в землището на Обеля, ЕКАТТЕ 99 129, при граници: имот № 000 046 - пътна мрежа на Столична община; имот № 029 085- др. селищна територия на „Кваликом-авто“ ООД; имот № 000 054-др. селищна тер. на Столична община (застр. извън регулация); имот №029 112 - нива на наел. на Т. С. В.; имот №029 113 - нива на „Д. комерс“ ЕООД. Видно от нотариалния акт продавачът се е легитимирал като собственик с нот. акт № 163, том 7, рег.№ 8 200, дело № 1 137/2006 г. по описа на нотариус С. Т. и скица №Ф01586/28.02.2008 г., издадена от ОСЗГ „Нови Искър“.

Не се спори, а се установява и от нотариален акт № 102, том 2, рег. № 04 899, дело № 285/2008 г. по описа на нотариус В. Б., рег.№ *** на НК от 07.03.2008 г., че „Д. комерс“ ЕООД продава на „Глобъл инвест холдинг“ ООД 911.5/241 идеални част от недвижим имот, представляващ поземлен имот (нива), находящ се в гр. София, СО- район „Люлин“, целият с площ от 7 241 кв.м., четвърта категория, местност „Брего“, съставляващ имот № 029 111 в землището на Обеля, ЕКАТТЕ 999 129, при граници: имот № 000 046 - пътна мрежа на Столична община; имот № 029 085-др. селищна територия на „Кваликом - авто“ ООД; имот №000 054-др. селищна тер. на Столична община (застр. извън регулация); имот № 029 112 - нива на наел. на Т. С. В.; имот № 029 113 - нива на „Д. комерс“ ЕООД. При съставянето на акта продавачът се е легитимирал като собственик с нот. Акт № 163, том 7, рег.№ 8 200, дело № 1 137/2006 г. по описа на нотариус С. Т. и скица № Ф01586/28.02.2008 г., издадена от ОСЗГ „Нови Искър“.

От представеният нотариален акт № 22, том 3, рег. № 06 098, дело № 400/2008 г. по описа на нотариус В. Б., рег. №*** на НК от 20.03.2008 г. се установява, че „Малевентум“ ЕООД продава на „Д. комерс“ ЕООД собствената си 1/2 идеална част от поземлен имот (нива), находящ се в гр. София, СО- район „Люлин“, целият с площ от 7 241 кв.м, четвърта категория, местност „Брего“, съставляващ имот № 029 111 в землището на Обеля, ЕКАТЕЕ 999129, при граници: имот № 000 046 - пътна мрежа на Столична община; имот № 029 085- др. селищна територия на „Кваликом - авто“ ООД; имот № 000 054 - др. селищна тер. на Столична община (застр. извън регулация); имот № 029 112 - нива на насл. на Т. С. В.; имот № 029 113 - нива на „Д. комерс“ ЕООД. Продавачът се е легитимирал като собственик с нот. акт № 163, том 7, рег. № 8 200, дело № 1 137/2006 г. по описа на нотариус С. Т. и скица № Ф01586/28.02.2008 г., издадена от ОСЗГ „Нови Искър“.

От представеният нотариален акт № 23, том 3, рег.№ 06 099, дело № 401/2008 г. по описа на нотариус В. Б., рег. № *** на НК от 20.03.2008 г. се установява, че „Д. комерс“ ЕООД продава на „Глобъл инвест холдинг“ ООД 1/2 идеална част от поземлен имот (нива), находящ се в гр. София, СО- район „Люлин“, целият с площ от 7 241 кв.м, четвърта категория, местност „Брего“, съставляващ имот № 029 111 в землището на Обеля, ЕКАТЕЕ 999 129, при граници: имот № 000 046 - пътна мрежа на Столична община; имот № 029 085- др. селищна територия на „Кваликом - авто“ ООД; имот № 000 054 - др. селищна тер. на Столична община (застр. извън регулация); имот № 029 112 - нива на насл. на Т. С. В.; имот № 029 113 - нива на „Д. комерс“ ЕООД, като при съставянето продавача се е легитимирал като собственик с нот. акт № 102, том 2, рег. № 04 899, дело № 285/2008 г. на нотариус В. Б., рег.№ *** на НК и нот. акт №22, том 3, рег. № 06 098, дело № 400/2008 г. на нотариус В. Б., рег. № *** на НК и скица № Ф01586/28.02.2008 г., издадена от ОСЗГ „Нови Искър“.

От представеният нотариален акт № 139, том 2, рег. № 2 893, дело № 339/2008 г. по описа на нотариус Е. Е., рег. № *** на НК от 24.07.2008 г. се установява, че И. С. Я. и Б. К. Я. продават на „Глобъл инвест холдинг“ ООД 2 709/7 241 идеални части от поземлен имот (нива), находящ се в гр. София, СО- район „Люлин“, целият с площ от 7 241 кв.м, четвърта категория, местност „Брего“, съставляващ имот № 029 111 в землището на Обеля, ЕКАТЕЕ 999 129, при граници: имот № 000 046 - пътна мрежа на Столична община; имот № 029 085- др. селищна територия на „Кваликом - авто“ ООД; имот № 000 054 - др. селищна тер. на Столична община (застр. извън регулация); имот № 029 112 - нива на насл. на Т. С. В.; имот № 029 113 - нива на „Д. комерс“ ЕООД. Видно от нотариалния акт, при сключване на сделката продавачите са се легитимирали като собственици с нот. акт № 101, том 2, рег.№ 04 891, дело № 284/2008 г. на нотариус № *** на НК и скица № Ф01586/28.02.2008 г., издадена от ОСЗГ.

От представеният по делото нотариален акт за възстановено право на собственост на земеделска земя съгласно ЗСПЗЗ и по наследство № 87, том 14, рег. № 32 183, дело № 2 529/2008 г., от 17.12.2008 г. се установява, че на основание чл.587 ГПК, нотариус В. Б., рег. № *** на НК, е признала за собственици, при равни квоти, на основание решение № 0 183/04.07.2000 г. на ОСЗГ „Нови Искър“ за възстановяване право на

собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на с. Обеля, ЕКАТТЕ 99 129, община Столична, Т. Т. Н., С. Т. Д. и С. Т. И., по отношение на поземлен имот (нива) № 029 112, находящ се в землището на с. Обеля с ЕКАТТЕ 99 129, община Столична, район „Връбница“, местността „Брего“, четвърта категория, с площ от 1.369 дка, при граници: имот № 029 113 - нива на „Глобъл инвест холдинг“ ООД, имот № 029 111 - нива на И. С. Я. и др. и имот № 029 018 - нива насл. на Г. С. С..

От представеният нотариален акт за продажба на недвижим имот № 88, том 14, рег.№32187, дело №2530/2008г. от 17.12.2008 г. от нотариус В. Б., рег.№ *** на НК, се установява, че Т. Т. Н., С. Т. Д. и С. Т. И. продават на „Глобъл инвест холдинг“ ООД поземлен имот (нива) № 029 112, находящ се в землището на с. Обеля с ЕКАТТЕ 99 129, община Столична, район „Връбница“, местността „Брего“, четвърта категория, с площ от 1.369 дка, при граници: имот № 029 113 - нива на „Глобъл инвест холдинг“ ООД, имот № 029 111 - нива на И. С. Я. и др. и имот № 029 018 - нива насл. на Г. С. С.. В нотариалния акт е отразено, че продавачите се легитимират като собственици на имота с предходно описания нотариален акт и документите, издадени от административния орган за реституция.

Не се спори между страните, а се установява и от приложените по делото доказателства, че ответникът „Обединена Българска Банка“ АД има качество на кредитор по отношение на ответника „Пирин Турс“ ООД, по силата на договор за инвестиционен банков кредит, сключен на 12.05.2008 г. За обезпечение на вземанията на банката, произтичащи от описания договор е учредена договорна ипотека върху недвижими имоти, обективизирана в нотариален акт № 48, том 1, рег. № 1 634, дело № 236/2008 г. по описа на нотариус Н. М., рег.№ *** на НК, по силата на която „Пирин турс“ ООД, в качеството си на кредитополучател и ипотекарен длъжник е учредил в полза на кредитора „ОББ“ АД ипотека върху недвижими имоти, описани в нотариалния акт.

Не се спори между страните, а се установява и от доказателствата по делото, че в полза на кредитора „ОББ“ АД е учредена договорна ипотека, обективизирана в нот. акт № 183, том 1, рег. № 1 621, дело № 171/2009 г. по описа на нотариус Д. Ч., рег. № *** на НК, по силата на който за обезпечаване на вземанията на кредитора „ОББ“ АД, произтичащи от договор за инвестиционен банков кредит от 12.05.2008 г., дружеството „Глобъл инвест холдинг“ ООД, в качеството си на съдлъжник и ипотекарен длъжник е учредил в полза на кредитора „ОББ“ АД, за частично обезпечаване на която и да е част от вземанията на кредитора към кредитополучателя „Пирин турс“ ЕООД и към съдлъжника „Глобъл инвест холдинг“ ООД ипотека върху следните имоти: поземлен имот № 029 112, находящ се в землището на село Обеля, община Столична, в местността „Брего“, целият с площ от 1 369 кв.м, с начин на трайно ползване - нива, категория на земята при неполивни условия - четвърта, при граници и съседи: имот № 029 113- нива на „Глобъл инвест холдинг“ ООД, имот № 029 111 - нива на И. С. Я. и др. и имот № 029 018- нива на насл. на Г. С. С., заедно с всички подобрения и приращения в гореописания поземлен имот и поземлен имот № 029 113, находящ се в землището на с. Обеля, община Столична, в местността „Брего“, целият с площ от 421 кв.м, с начин на трайно ползване - нива, категория на земята при неполивни

условия - четвърта, при граници: имот № 029 112 - нива на „Глобъл инвест холдинг“ ООД, имот № 029 018 - нива на насл. на Г. С. С., имот № 029 073 - нива на насл. на Н. С. Н., имот № 000 046 - пътна мрежа на Столична община - пътища и имот № 029 111- нива на И. С. Я. и др., заедно с всички подобрения и приращения в описания поземлен имот.

Не се спори между страните, а се установява и от доказателствата по делото, че е налице висящо изпълнително производство №20118440402314 по описа на ЧСИ С. Я., по което „ОББ“ АД е взыскател, а първите двама ответници “Глобъл инвест холдинг“ ООД и „Пирин Турс“ са длъжници.

Не се спори между страните, а се установява и от доказателствата по делото, че принудителното изпълнение за удовлетворяване вземанията на банката е насочено върху поземлен имот № 029 112, находящ се в землището на с. Обеля, ЕКАТТИ 99 129, община Столична, в местността “Брего“, целият с площ от 1 369 кв.м, четвърта категория, с начин на трайно ползване - нива, както върху поземлен имот № 029 113, находящ се в землището на с. Обеля с ЕКАТТЕ 99 129, община Столична, в местността „Брего“, целият с площ от 421 кв.м, четвърта категория, с начин на трайно ползване - нива, заедно с всички подобрения и приращения в имота; неурегулиран поземлен имот с идентификатор 68134.4400.59 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с начин на трайно ползване- нива, находящ се в местността „Брего“, цялото с площ от 7 241 кв.м по документи, а съгласно кадастрална скица с площ от 7 046 кв.м, с номер по предходен план за земеразделяне № 029 111, четвърта категория.

От представените по преписка вх. № 0 183/92 г. се установява, че със заявление вх.№ 0-183/30.01.1992 г., С. Т. Д., в качеството и на наследник на Т. С. В. е поискала възстановяване на собственост върху земеделски земи в землището на Обеля, описани в заявлението, сред които е нива от 1.550 дка в местността „Брего“. В преписката се намира разписан лист от който се установява, че е налице отбелязване като собственик под №180 С. В. Б., на нива от 15.182 дка в местността „Валого“, нива от 5.075 дка в местността „Чергаревец“ и нива от 6.518 дка в местността“Брего“. Видно от доказателствата по преписката ПК- Връбница с решение № 0 183/09.07.1999 г., е признава правото на собственост на наследниците на Т. С. В. по отношение на нива от 1.490 дка, четвърта категория в землището на с. Обеля, местността “Брего“, имот № 29 016 по кадастрален план, изработен през 1999 г., при граници: наел на С. В. Б., насл. на Г. С. С. и насл. на Н. С. Н., заявен с № 3 от заявлението и установен с опис-декларация 334 и скица на ЕТ „Лаватера“ и отказва да възстанови правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници, тъй като имотът е изцяло завзет, няма площ за възстановяване и наследниците следва да бъдат обезщетени по реда на чл.10б, ал.1 ЗСПЗЗ. Така постановеният отказ за възстановяване е обжалван по реда на чл.14, ал.3 ЗСППЗ и с решение от 12.04.2000 г., постановено по гр.д. № 5 563/1999 г. съдът приема, че отказът на административния орган е незаконосъобразен, тъй като за наличното застрояване няма данни да е извършено съгласно регулационния план и се ползва от юридическо лице, субект на „частно право за паркинг и

гаражи, построени върху част от площта на процесния имот“ е отменил отказа на ПК, в частта, в който е отказано да се възстанови правото на собственост в стари реални граници на наследниците на Т. С. В. по заявление вх.№ 0-183/30.01.1992 г. върху нива от 1.490 дка, четвърта категория, находяща се в землището на с. Обеля, местността „Брего“, имот № 29 014 по кадастрален план от 1999 г. и е възстановил в стари реални граници на наследниците на Т. С. Н. по цитираното заявление собствеността върху описания имот. Решението е влязло в сила на 29.05.2000 г., видно от извършеното удостоверяване.

Не се спори, а се установява и решение № 0 183 от 04.07.2000 г., че ПК Връбница, въз основа на съдебно решение от 12.04.2000 г., постановено по гр.д. № 5 563/99 г. по описа на Софийски районен съд, 42-ри състав и скица на ЕТ „Лаватера - М“ е възстановил правото на собственост на наследниците на Т. С. В. в съществуващи (възстановими) стари реални граници на нива от 1.490 дка, четвърта категория, находяща се в землището на с. Обеля, местността „Брего“, представляваща имот № 2 916.

Не се спори, а се установява и от доказателствата по делото, че на 13.07.2000 г. е издадена скица, копие от неодобрен кадастрален план на гр. София, местност „Модерно предградие - Обеля III част“ за имот № 29 016, съгласно която имот с № 1 071 е идентичен с имот № 29 016; имотът е заснет през 2000 година с планоснимачен № 1 071, нанесен в кад.лист 170, 171, съгласно решение № 0 182 на ПК - Връбница е собственост на наследниците на Т. С. В. е и извън регулация, с площ от 1 490 кв.м.

От представеното удостоверение от 23.01.2004 г. ОСЗГ - Нови Искър се установява, че имот в местността „Брего“ е възстановен по стар кадастрален план, изработен по ортофотоснимки, летене от самолет периода 1950 г. е записан в разписния лист като собственост на Т. С. В. по преписка вх. № 0 183/30.01.1992 г. в ПК- Връбница, сега ОСЗГ „Нови Искър“. В удостоверението е отразено, че за терена, в който попада имотът няма данни за наличие на акт за държавна собственост, съставян преди 1991 г., процесният имот е внесен в ТКЗС, включен е в блок на ТКЗС и впоследствие предоставен за ползване на „Кваликом-авто“ ООД, като в изпълнение на влязло в сила съдебно решение ПК-Връбница е възстановила имота на наследниците на Т. С. В..

Не се спори, а се установява и от доказателствата, че по преписка с вх. № 0-180/30.01.1992 г., Б. С. В., в качеството му на наследник на С. В. Б., са заявени за възстановяване имот в общ размер на 29,5 дка, сред които нива от 7 дка в местността „Брего“. В приложената опис-декларация на полските имоти, подадена от С. В. Б., като член на ТКЗС на с. Обеля, декларирания имот е описан като нива от 7.5 дка в местността „Брего“. С решение № 0 180 от 09.07.1999 г. ПК- Връбница признава правото на собственост на наследниците на С. В. Б. в съществуващи (възстановими) стари реални граници по отношение на имот, представляващ нива от 6.970 дка, четвърта категория, представляващ имот № 29 013, находящ се в землището на с. Обеля, местността „Брего“, при граници: насл. на Б. В. Б., насл. на Н. А. Н., насл. на В. С. Н., насл. на Н. С. Н. и насл. на Т. С. В., заявен под № 4 със заявлението и установен с данъчен регистър 417 и скица на ЕТ „Ламатера - М“ и отказва да възстанови правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари

реални граници, тъй като имотът е завзет, няма площ за възстановяване и наследниците следва да се обезщетят по реда на чл.10 б, ал.1 ЗСПЗЗ.

С решение от 16.03.2000 г., постановено гр.д. № 5 564/1999 г. по описа на Софийски районен съд, 43-ти състав, съдът е отменил отказа на ПК, като се мотивира, че имотът е извън строителните и регулационни граници, не е отреден по съответния законов ред за мероприятия по ЗТСУ, зает е от временен строеж без одобрени строителни книжа, а извършеното незаконното временно строителство не е пречка по смисъла на чл. 1 ОбЗСПЗЗ за реално връщане на земята и възстановява собствеността на наследниците на С. В. Б. върху 6.970 дка нива в местността „Брего“, в землището на с. Обеля. С решение № 0 180 от 05.05.2000 г. ПК- Връбница, въз основа на съдебното решение, влязло в законна сила на 14.04.2000 г., възстановява правото на собственост върху процесния имот в съществуващи (възстановими) стари реални граници на имота.

Не се спори, а се установява и от доказателствата по делото, че вещото лице С. Л. Г. с присъда по НОХД №9 102/08 г. по описа на Софийски районен съд е признат за виновен в това, че на 29.02.2000 г. в гр. София, в качеството си на вещо лице, пред Софийски районен съд, 43-ти състав, по гр.д. № 5 564/99 г., съзнателно е дал невярно заключение в техническа експертиза от 21.02.2000 г., че недвижим имот - нива № 29 013 по плана на Обеля, с площ от 6 790 дка в местността „Брего“, собственост на наследниците на С. В. Б. е извън строителните граници на гр. София и няма отреждане за дадено мероприятие на държавата за извършено строителство по смисъла на ЗТСУ (отм.) и му е наложено наказание - глоба от 500 лева. При постановяване на присъдата наказателния съд се е позовал на заключение от тройна СТЕ, съгласно която имот № 29 013 по картата на възстановената собственост (КВС) се намира в границите на общия градоустойствен план на София към м. февруари 2000 г., както и че по действащия регулационен план към м. февруари 2000 година имот пл.№ 29 013 от КВС попада в кв.64 и целият е с отреждане за „инженерна техническа инфраструктура и други дейности“. В преписката се намира и скица на възстановения имот под № 29 013, на която е отбелязано, че 6.711 дка от имота са „завзети от Кваликом“ и че въз основа на тази скица не може да бъде издаден констативен нотариален акт. Скицата е издадена през март 1999 г. и изработена от ЕТ „Лаватера - М“.

От представеното удостоверение от 28.07.2003 г., издадено от ОСЗГ - Нови Искър, с което общинската служба е отбелязала, че имот № 29 013 от кад. план, изработен 1999 г. е идентичен с имот № 1 070, к.л. 150, 151, 170 и 171 по скица от ОП „Софийски кадастър“ след влязло в сила съдебно решение в местността „Брего“ е възстановен по стар кадастрален план, изработен по ортофотоснимки, летене от самолет периода 1950 г. Кадастралният план и регистърът на собствениците са обявени и обнародвани в ДВ, бр.11/09.02.1999 г., а имотът е записан в разписния лист като собственост на С. В. Б., преписка вх. № 0 180 в ПК- Връбница. За терена, в който попада имотът, няма данни за наличие на акт за държавна собственост, съставян преди 1991 година. Удостоверено е, че процесният имот е внесен в ТКЗС, включен е в блок на ТКЗС и впоследствие е предоставен за ползване на „Кваликом-авто“ ООД и „Пътни строежи София“ АД, като в изпълнение на

влязло в сила решение ПК - Връбница е възстановила имота на наследниците на С. В. Б..

От приложената в преписката комбинирана скица на землище на с. Обеля, местност „Брего“, съобразно която парцел 18 по данни от комбиниран план, изработен от ЕТ „Лаватера“ е на насл. на Т. В., а имот пл. № 879, по данни от кадастрален план, изработен през 1970 година има отбелязване, че имотът се владее от „Кваликом-авто“ ООД.

От приложените три броя комбинирани скици за пълна и частична идентичност по чл.34, ал.1 от Наредба №3 от ЗКИР се установява, че поземлен имот № 1 071 от кадастралната основа на регулационен план на м. “Територии- Околовръстен път -бул. “Сливница“, одобрен с решение № 44 по протокол № 32 от 10.12.2001 г. не е идентичен с поземлен имот № 0 2916 по КВС на с. Обеля; поземлен имот № 1 070 от кадастралната основа на регулационен план на м. “Територии- Околовръстен път -бул. “Сливница“, одобрен с решение № 44 по протокол № 32 от 10.12.2001 г. е частично идентичен с поземлен имот № 02 911 по КВС на с. Обеля и поземлен имот № 1 138 от кадастралната основа на регулационен план на м. “Територии- Околовръстен път -бул. “Сливница“, одобрен с решение № 44 по протокол № 32 от 10.12.2001г. е частично идентичен с поземлен имот № 029 013 по КВС на с. Обеля.

В представената по делото скица копие от неодобрен кадастрален план на местност „Модерно предградие - Обеля III част“ е отразено, че имот с пл. № 879 е нанесен в кадастрален лист 151, 170 и 171 и съгласно договор за изкупуване на търговско предприятие по чл.35, т.1 от 1996 г. имотът е собственост на „Кваликом-авто“ ООД. В скицата е отбелязано, че по графични данни имота съдържа 10 790 кв.м. и че попада извън регулация.

От представеното по делото решение № 1-043-255/07.11.2011 г., постановено по гр.д. № 4 746/2011 г., по описа на Софийски районен съд се установява, че съдът е отхвърлил предявените от наследниците на С. В. Б. срещу „Кваликом-авто“ ООД и „Пътни строежи“ АД, преобразувано чрез вливане в „ГБС - Инфраструктурно строителство“ АД обективно и субективно съединени искове с правно основание чл.108 ЗС и чл.109 ЗС, за признаване по отношение на ответниците, че ищците са собственици, на основание възстановяване по ЗСПЗЗ на недвижим имот, представляващ поземлен имот № 02 911 с площ от 7 241 кв.м. по картата на възстановената собственост, находящ се в гр. София, местност „Територии Околовръстен път - бул. „Сливница“, който съгласно регулационен план, одобрен с решение № 44 по протокол № 32/10.12.2011 г. на Столичен общински съвет, представляващ УПИ III - 1, 9,928 в кв.10, УПИ II-98, 1081 в кв.13, УПИ I-9 в кв.11, УПИ V-879, 1070, 1071 и УПИ III в кв.11 и за осъждане на „Кваликом-авто“ ООД да предаде фактическата власт върху част от имота с площ от 5 300 кв.м., индивидуализирана чрез скицата на вещото лице инж. П. по основното му заключение, представляваща неразделна част от решението, както и за премахване на изброените в решението постройки, съответно да осъждане на „ГБС - Инфраструктурно строителство“ АД да предаде фактическата власт върху част от имота с обща площ от 1 900 кв.м., обозначена чрез скицата на вещото лице и да премахне за своя сметка изградените в тази част от терена постройки, посочени в решението. Така постановеното решение е влязло в сила на 28.07.2013 г.

От представеното решение от 11.12.2002 г., постановено по гр.д. № 2 711/2011 г. по описа на Софийски районен съд се установява, че съдът е отхвърлил предявените от „Кваликом-авто“ ООД, на основание чл.97, ал.1 ГПК (отм.) иски, срещу Т. Т. Н., С. Т. Д., С. Т. И., Б. С. В., Д. С. Г., М. С. В., В. В. Т., М. В. С., Б. И. В., С. А. С., Ц. А. С., всички наследници на С. В. Б., за признаване че ищецът е собственик на част от поземлен имот № 1 070 с площ от 5 225 кв.м., при граници: имот пл. № 879, околоръстен път, имот пл. № 1 071, останалата част от имот пл. № 1 070, по неодобрения кадастрален план на гр. София, местност „Модерно предградие - Обеля III част“. Решението е влязло в сила на 17.07.2007 г.

От представено по делото решение № 1 272/29.02.2016 г., постановено по адм.д. № 5 042/14 г. по описа на АССГ се установява, че съдът е отменя акт за изменение на кадастрална основа на местност „Модерно предградие - Обеля III и II част“ и попълване с имоти № 1 070 и 1 071, като решението е влязло в законна сила на 11.11.2016 г.

От заключението на вещото лице В. М. III. се установява, че поземлен имот с идентификатор 68134.4400.59 по КККР на гр. София е идентичен с част от имот пл. № 029 111 и идентичен с част от имот пл. № 879 КВС на землище кв. Обеля (СРГ - стари реални граници), одобрена през 1999 г. (ДВ, бр. 11/09.02.1999 г.). Вещото лице е посочило, че към момента на одобряване на КВС, имот пл. № 879 попада в обхвата на строителните граници, но определени с Общия градоустройствен план (ОГП) на гр. София (1961 г. и 1974 г.), а към момента на одобряване на КВС (1999 г.), имот пл. № 879 попада частично в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания), определени с подробен устройствен план или с околоръстен полигон (чл. 2 и чл. 10 от ЗСПЗЗ), който регулационния план е одобрен със заповед № РД-09-50-340/23.06.1998 г., в който част от имот пл. № 879 (източната част от имота) попада в обхвата на разширението на Околоръстен път.

Вещото лице твърди, че имот № 029 111 по КВС на землище кв. Обеля е с граници и съседи: имот № 000 054 (стар № 29 004) - общинска собственост; имот № 029 085 (стар имот № 29 008) - наследници на Б. В. Б.; имот № 000 046 - общинска собственост; имот № 029112 и 000 113 (стар № 29 016) - наследници на Т. С. В., като след отразяване на път № 000 046, се премахва съседството с имоти №№ 29 025, 29 026 и 29 067, които остават от източната страна на пътя. Дава заключение, че имот № 029 111 е възстановен на н-ци на С. В. Б. въз основа на заявление № 0-180/30.01.1992 г., изготвената карта на СРГ на базата на ортофотоснимки и проведената анкета за идентифициране на собствениците. Имот № 029 111 се припокрива с част от възстановения имот № 29 013.

Вещото лице дава заключение, че част от имот пл. № 1 070 е идентичен с част от имот пл. № 879 и е идентичен с възстановения имот № 29 013 по КВС на землище кв. Обеля на наследници на С. В. Б.. В заключението си вещото лице е отразило, че поземлен имот с идентификатор 68134.4400.59 по КККР на гр. София е идентичен с имот пл. № 029 112 и идентичен с част от имот пл. № 879, както и че КВС на землище кв. Обеля (СРГ - стари реални граници) е одобрена през 1999 г. (ДВ, бр. 11/09.02.1999 г.), като към момента на одобряване на КВС, имот пл. № 879 попада в обхвата на строителните граници, но

определени с Общия градоустройствен план (ОГП) на гр. София (1961 г. и 1974 г.) и попада частично в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания), определени с подробен устройствен план или с околоръстен полигон (чл. 2 и чл. 10 от ЗСПЗЗ), който е одобрен със заповед № РД-09-50-340/23.06.1998 г., в който част от имот пл. № 879 (източната част от имота) попада в обхвата на разширението на Околоръстен път.

Вещото лице прави заключението, че имот № 029 112 по КВС на землище кв. Обеля е с граници и съседи: имот № 029 111 (стар № 29013) - н-ци на С. В. Б., имот № 000 054 (стар № 29004) - общинска собственост, имот № 029 113 (част от стар № 29016); имот № 000 046 - общинска собственост и имот № 029 018 (стар № 29018) - н-ци на Н. С. Н., като след отразяване на път № 000 046, се премахва съседството с имот №№ 29 025, като частта от него (имот № 29 073- н-ци на Н. С. Н.) е граница на имот № 029 113 (част от стар № 29016).

В заключението е отразено, че част от имот пл. № 1 071 е идентичен с част от имот пл. № 879, като площта от имот пл. № 1 071 е в обхвата на имот пл. № 879, а площта от имот пл. № 1071 е извън обхвата на имот пл. № 879, както и че имот пл. № 1 071 е идентичен с възстановения имот № 29 016 по КВС на землище кв. Обеля на н-ци на Т. С. В.. Видно от заключението по експертизата сгради с идентификатори 68134.4400.59.1; 68134.4400.59.4; 68134.4400.59.3 са нанесени в кадастралния план, изработен през 1972 г., а сгради с идентификатори 68134.4400.59.2; 68134.4400.59.6; 68134.4400.60.2 са попълвани в кадастралния план в периода 1972 – 1996 г. (нанесени с кафяв цвят). Сгради с идентификатори 68134.4400.59.5 и 68134.4400.60.2 не са нанасяни в кадастралния план, като сградите, попадащи в поземлен имот с идентификатор 68134.4400.59 са идентични на сградите, попадащи в поземлен имот с нов идентификатор 68134.4400.2892.

От заключението на тройната съдебно-техническа експертиза се установява, че поземлен имот с идентификатор 68134.4400.59 от КККР на гр. София, одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на изп. директор на АГКК, не е идентичен с имот № 029 111 по КВС и регистъра на собствениците на землището на с. Обеля, обнародвана в ДВ, бр. 11/09.02.1999 г., както и че ПИ с идентификатор 68134.4400.59 изцяло попада в имот № 029 111, а ПИ с идентификатор 68134.4400.59 и имот пл. № 879 се припокриват частично. Вещите лица твърдят, че към датата на обнародване на КВС и регистъра на собствениците на землището на с. Обеля, (ДВ 11/09.02.1999 г.) имот пл. № 879 по КП 1972 г. е попадал в строителните граници на основание Общ градоустройствен план (ОГП) на гр. София, местност „Модерно предградие, одобрен от Министерство на строежите и архитектурата със заповед № 240/17.01.1974 г., като нанасянето на имот с пл. № 1 070 в кадастрален план на м. „Модерно предградие Обеля III част и II част“, к.л. 151,170,171 е извършено от „Софийски кадастър“, без заповед за нанасяне, върху част от имот пл. № 879 по КП, емисия 1972 г. и не е идентичен с никой от възстановените по реституционна преписка по заявление вх. № 0 180 от 30.01.1992 г. на Б. С. В. имоти. Вещите лица дават заключение, че попълненият без заповед кадастрален план е послужил за кадастрална основа на регулационен план на м.

„Територии, принадлежащи на пътен възел Околовръстен път - бул. Сливница“, одобрен с Решение № 44 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, като попълването на имот № 1 070 е отменено с решение № 1 272/29.02.2016 г. на АССГ, II-ро отделение, 24 състав.

Вещите лица дават заключение, че поземлен имот с идентификатор 68134.4400.60 е идентичен с имот № 029 112 и не е идентичен с имот пл. № 879 по КП 1972 г., както и че ПИ с идентификатор 68134.4400.60 и имот пл. № 879 се припокриват частично. Твърдят, че към датата на обнародване на КВС и регистъра на собствениците на землището на с. Обеля (ДВ 11/09.02.1999 г.) имот пл. № 879 по КП 1972 г. е попадал в строителните граници на основание Общ градоустройствен план (ОГП) на гр. София, местност „Модерно предградие, одобрен от Министерство на строежите и архитектурата със заповед № 240/17.01.1974 г.

Вещите лица твърдят, че имот № 029 013, е отразен в КВС на землището на с. Обеля (99 129), обнародвана в ДВ бр. 11 от 09.02.1999 г. и попада в м. „Валого“, в масив 29, като имот 13, с предназначение нива, четвърта категория, възстановена в съществуващи стари реални граници по ЗСПЗЗ, с площ 2 897 кв.м., при съсед: имот 46 (Община столична - пътища); имот 290 011; имот 290 010; имот 4 (Община столична - пътища). Дават заключение, че имот № 029 016 е отразен в КВС на землището на с. Обеля (99 129), към датата на обнародването ѝ в ДВ бр. 11 от 09.02.1999 г., попада в м. „Обрене“, в масив 29, като имот 16, с предназначение нива, четвърта категория, с площ 1 010 кв.м., при съсед: имот 290 003; имот 4 (Община столична - пътища); имот 290 005; имот 54 (Община столична/застр. извън регулация), а в кадастрален план, предхождащ одобряване на КККР (съхраняван в архива на СО,НАР), имот 290016 по КВС е заснет като имот с пл. № 5 е непроменени граници и площ.

Вещите лица са изразили становище, че имот № 029 111, в м. Брего е нанесен в цифровия вид на КВС, върху част от имот пл. № 879 по КП от 1972 г., с дата на регистрация 11.07.2002 г., без да е отбелязан акта, с който е извършено нанасянето на този имот. Твърдят, че имот № 029 111 м. Брего не е съществувал в КВС, към датата на обнародването ѝ в ДВ бр. 11 от 09.02.1999 г., а имот № 029 111, след регистрацията в КВС на землището на с. Обеля (99 129), попада в м. „Брего“ в масив 29, като имот 111, с предназначение нива, четвърта категория, възстановена в съществуващи стари реални граници по ЗСПЗЗ, с площ 7 240 кв.м., при съсед: имот 54 (Община столична/застр. извън регулация), имот 290 085; имот 46 (Община столична - пътища); имот 029 113, имот 029 018. Вещите лица са заключили, че в картата на възстановената собственост (КВС) на землището на с. Обеля (99 129), обнародвана в ДВ бр. 11 от 09.02.1999 г. са били нанесени следните имоти, със съответно местоположение и технически характеристики: имот № 0290013 м. „Валого“, с предназначение нива, четвърта категория, възстановена в съществуващи стари реални граници по ЗСПЗЗ, с площ 2 897 кв.м., при съсед: имот 46 (Община столична - пътища); имот 290011; имот 290010, имот 4 (Община столична - пътища); имот № 0290016 м. Обрене, с предназначение нива, четвърта категория, с площ 1010 кв.м., при съсед: имот 290003; имот 4 (Община столична - пътища); имот 290005; имот 54 (Община столична/застр. извън

регулация).

В заключението си вещите лица твърдят, че осъщественото строителство върху имот пл. № 879 от КП от 1972 г. включва комплексно застрояване, с предназначение за „промишлени и други стопански предприятия“, предназначено е за осъществяване на една или повече основни дейности, заедно с необходимите спомагателни и обслужващи дейности на Централната автомобилна школа към ДСО „Пътни строежи“, съгласно ПМС № 10/1967 г., след 1987г. на Централна школа за шофьори и механизатори, Център за подготовка и квалификация на кадри при ГУП, на дружеството-ищец, както и със същата дейност и на „Кваликом авто“ ООД, като дейностите се осъществяват в самостоятелно обособени подобекти в една или повече сгради, инженерни съоръжения, надземна и подземна инфраструктура. Отразили са, че мероприятието на държавата предвидено в постановление № 10/16.02.1967 г. на Министерски съвет /непубликувано/, пункт III и е реализирано до влизане в сила на ЗСПЗЗ, обнародван в ДВ бр. 17 от 01.03.1991 г.

В заключението на допуснатата първа допълнителна тройна съдебно-техническа експертиза вещите лица твърдят, че имот с идентификатор 68134.4400.59 не съществува в актуалната кадастрална карта, границите на имота са изменени със заповед № 18-10886/06.08.2014 г. на началника на СГКК-София град, което е в следствие на прилагане на подробен устройствен план за "УПИ I и УПИ V в квартал 11 по регулационния план местност „Територии околоръстен път - бул. Сливница“. Твърдят, че в резултат от прилагането на ПУП, кадастралната карта е изменена и имот с идентификатор 68134.4400.59 е разделен на два поземлени имота с идентификатори 68134.4400.2891 и 68134.4400.2892, като територията на двата имота е била отредена за имот с предходен идентификатор 68134.4400.59. Вещите лица твърдят, че границите на имот с идентификатор не са идентични с границите на имот 879 от кадастралния план, като правят извод, че вероятно имот с планоснимачен номер 879 е попадал в обхвата на КВС, преди одобряване на КККР. Извода е направен въз основа на записите в КККР за „стар номер“ на поземлените имоти от картата - за имоти с идентификатор 68134.4400.2891 „стар номер“ е 029 111, а за имот с идентификатор 68134.4400.2892 „стар номер“ 029 111 и 879, като последният е планоснимачния номер на имота от кадастралния план от 1972 г.

Вещите лица твърдят, че възстановените с плана за земеразделяне имоти с номера 29 013 и 29 016 се пресичат, без идентичност в границите им, като имот с № 29 013 е съществувал в първоначалната КВС и регистъра на собствениците на землището на с. Обеля към датата на обнародването и в ДВ бр. 11 от 09.02.1999 г. Твърдят, че имотът е нанесен в к.л. 150, 151, 170 и 171, м. „Брего“, с площ от 6.970 дка при граници (съседи)-наследници на Б. В. Б., насл. на Н. А. Н., насл. на В. С. Н., насл. на Н. С. Н. и насл. на Т. С. В..

Вещите лица твърдят, че имот с № 29 016 е съществувал в първоначалната КВС и регистъра на собствениците на землището на с. Обеля към датата на обнародването и в ДВ бр. 11 от 09.02.1999 г., нанесен е в к.л. 150, 151, 170 и 171, м. „Брего“, с площ от 1.490 дка при граници (съседи)-наследници на С. В. Б., насл. на Г. С. С. и насл. на Н. С. Н., като

имот с № 029 016 припокрива част от имоти с № 029 111 и № 029 112, като в цифровия вид на КВС не е отбелязан акта, с който е извършена промяната.

В заключението си вещите лица са посочили, че имот с № 029111 не е съществувал в първоначалната КВС и регистъра на собствениците на землището на с. Обеля към датата на обнародването и в ДВ бр. 11 от 09.02.1999 г. Според данните по експертизата имот с № 029 112 не е съществувал в първоначалната КВС и регистъра на собствениците на землището на с. Обеля към датата на обнародването и в ДВ бр. 11 от 09.02.1999 г. Вещите лица са заключили, че включени в първоначалната карта на възстановената собственост са имот № 029013 и № 029016 съответно с площи 6.970 дка и 1.490 дка. Имоти 029 111 и 029 112 са нанесен в цифровия вид на КВС с дата на регистрацията 11.07.2002 г., като не е отбелязан акта, с който е извършено нанасянето на тези имоти

Във втората допълнителна тройна съдебно-техническа експертиза е отбелязано, имот с номер 29 111 е регистриран в ПК - Северна със собственик „Глобъл инвест холдинг“ ООД на 07.04.2009 г., а имот с номер 29 112 е регистриран в ПК - Северна със собственик „Глобъл инвест холдинг“ ООД на 31.03.2009 г., като и двата имота са били собственост на наследници на М. С. М., възстановени с решение по чл. 14, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ (в стари реални граници).

Вещите лица твърдят, че имот № 029 016 м. „Обрене“ е бил нанесен в КВС на землището на с. Обеля (99 129), масив 29, към датата на обнародването й в ДВ бр. 11 от 09.02.1999 г., като описанието на имота се различава от това, направено в съдебното решение за възстановяване на собствеността. Вещите лица твърдят, че към момента на одобряване на КВС, имот с пл. № 879 попада в обхвата на строителните граници, определени от Общ градоустройствен план на гр. София, местност „Модерно предградие, одобрен от Министерство на строежите и архитектурата със заповед № 240/17.01.1974 г. и частично в границите, определени с подробен устройствен план - регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50- 340/23.06.1998г., в който югоизточната част от имот № 879 попада в обхвата на разширение на Околовръстен път, която заповед е обявена за нищожна с решението от 09.11.2007 г., постановено по адм.д. № 3 009/2000 г., III отделение на Софийски градски съд. Съгласно експертизата имот 029 013 от скицата попада върху имоти с номера по КВС 029 111 и 029 112. Вещите лица твърдят, че не може да се твърди, че въз основа на тази скица е издадено решение № 0 180 поради факта, че тя е издадена една година преди издаване на решението. Той е образуван през 2002 г. от съединяване на други два имота, при запазване на собствеността на наследници на М. С. М..

По отношение на ПИ № 029 111, страните не спорят, че с решение от 11.12.2002 г., постановено по гр.д. № 2 711/01 г. по описа на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 45 състав са отхвърлени субективно съединените искове, предявени от „Кваликом-авто“ ООД срещу Т. Т. Н., С. Т. Д., С. Т. И., Б. С. В., Д. С. Г., М. С. В., В. В. Т., М. В. С., Б. И. В., С. А. С. и Ц. А. С. за признаване на правото на собственост върху част от поземлен имот пл.№ 1 070 по неодобрения кадастрален план на гр. София, м. „Модерно предградие-Обеля 3 част, с площ от 5 225 кв.м. Така постановеното първоинстанционно

решение е потвърдено с решение от 04.01.2005 г., постановено по гр.д. № 3 448/03 г. по описа на Софийски градски съд, Гражданско отделение 2 а състав, оставено в сила с решение № 1 022 от 17.07.07 г., постановено по гр.д. № 959/05 г. по описа на Върховен касационен съд, Гражданска колегия, 1 гражданско отделение.

По отношение на ПИ № 029 112, страните не спорят, че с решение от 10.12.2003 г., постановено по гр.д. № 2 712/01 г. по описа на Софийски районен съд, Гражданско отделение е отхвърлен предявеният от ищеца в настоящето производство положителен установителен иск, с правно основание чл.97, ал.1 от ГПК (отм.) и са отхвърлени предявените от Т. Т. Н., С. Т. Д. и С. Т. И. искове с правно основание чл.108 от ЗС. Така постановеното първоинстанционно решение е потвърдено в частта, в която са отхвърлени положителните установителни искове и е отменено в частта по исковете с правно основание чл.108 ЗС, като вместо него е признато правото на собственост на същите и ищецът по първоначалния иск е осъден да предаде владението върху имот с площ от 1 490 кв.м., представляващо имот пл. № 1 071, кад.л. № 170, 171, по плана на гр. София, м. “Модерно предградие-Обеля 3 част, т.1“, с решение от 29.06.2007 г., постановено по гр.д. № 1 598/05 г. по описа на Софийски градски съд, Гражданско отделение, 2 а състав. Постановеното от въззивната инстанция решение е оставено в сила с решение № 1 098 от 05.12.2008 г., постановено по гр.д. № 6 292/07 г. по описа на Върховен касационен съд, Гражданска колегия, 3 гражданско отделение. С решение № 168 от 30.10.2017 г., постановено по гр.д. № 2 301/17 г. по описа на Върховен касационен съд, Гражданска колегия, 1 гражданско отделение е отменено на основание чл.303, ал.1, т.3 от ГПК решение от 29.06.2007 г., постановено по гр.д. № 1 598/05 г. по описа на Софийски градски съд, Гражданско отделение, 2 а състав и решение № 1 098 от 05.12.2008 г., постановено по гр.д. № 6 292/07 г. по описа на Върховен касационен съд, Гражданска колегия, 3 гражданско отделение и делото е върнато за ново разглеждане на Софийски градски съд. С влязло в сила решение от 27.07.21 г., постановено по в.гр.д. № 15 465/17 г. по описа на Софийски градски съд, Гражданско отделение, 2 а състав е потвърдено решение от 10.12.2003 г., постановено по гр.д. № 2 712/01 г. по описа на Софийски районен съд, Гражданско отделение, в частта, в която е отхвърлен предявеният от ищеца в настоящето производство положителен установителен иск, с правно основание чл.97, ал.1 от ГПК (отм.) и е прекратено производството по предявените искове с правно основание чл.108 от ЗС срещу ищеца в настоящето производство поради липса на правен интерес и активна правна легитимация на ищите, с оглед осъществяването на прехвърляне на спорното право от ищите по тези искове.

От правна страна:

При така установената фактическа обстановка съдът направи следните правни изводи:

Видно от обстоятелствената част и петитума на исковата молба ищецът е предявил обективно кумулативно и субективно пасивно съединени искове, с правно основание чл.440, вр.чл.124, ал.1 от ГПК, с които иска да се признае за установено по отношение на ответниците, че имуществото (недвижимите имоти, подробно описани в

исковата молба) не са собственост на длъжника по изпълнително дело №20118440402314 по описа на ЧСИ С. Я..

С атакуваното решение № 261 449 от 15.11.2021 г., постановено по т.д. № 3 019/12 г. по описа на Софийски градски съд, Търговско отделение, 6 състав, съдът е признал на основание чл.440, ал.1 вр. е чл.124, ал.4 ГПК, по предявен от „Кваликом-авто“ ООД отрицателен установителен иск, по отношение на „Обединена българска банка“ АД, „Фърс фейс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“) ЕООД, „Пирин турс“ ЕООД, че длъжникът в изпълнително производство - изпълнително дело № 20118440402314 по описа на ЧСИ С. Я. с район на действие СГС, рег.№*** на КЧСИ, „Фърс фейс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“ ЕООД) не е собственик на следните имоти: имот № 029 111 по КВС с идентификатор 68134.4400.59, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4400.59 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, район „Люлин“, Обеля, местност „Брего“ с площ от 7 046 кв.м, при съседни имоти с идентификатори: 68134.4354.283, 68134.4400.62, 68134.4400.61, 68134.4400.1166, 68134.4400.2809, ведно с попадащите в имота сгради с идентификатори 68134.4400.59.1 с площ от 84 кв.м, с идентификатор с площ от 97 кв.м, с идентификатор 68134.4400.59.3 с площ от 53 кв.м., с идентификатор 68134.4400.59.4 с площ от 366 кв.м., с идентификатор 68134.4400.59.5 с площ от 60 кв.м и с идентификатор с площ от 374 кв.м. и имот № 029 112 по КВС с идентификатор 68134.4400.60, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4400.60 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, район „Люлин“, Обеля, местността „Брего“, с площ от 1 374 кв.м., при съседни имоти с идентификатори 68134.4400.62, 68134.4354.283, 68134.4400.59, 68134.4400.2809, ведно с попадащите в имота сгради с идентификатори 68134.4400.60.1 с площ от 11 кв.м., с идентификатор 68134.4400.60.2 с площ от 300 кв.м.

По допустимостта и основателността на подадените въззивни жалби:

По отношение на допустимостта на подадените въззивни жалби съдът намира, че същите са процесуално допустими, като подадени от оправомощени лица и в установените от закона срокове.

В жалбите са релевирани доводи за недопустимост на атакуваното решение. В тази връзка се твърди, че съдът се е произнесъл по недопустим иск, с оглед наличието на влезли в сила съдебни решения, съгласно които е отречено правото на собственост на ищеца по отношение на процесните имоти. В жалбите са релевирани и доводи за незаконосъобразност на атакуваното решение. Те са свързани с неправилност на изводите на съда по отношение наличието на правен интерес от предявяването на настоящия иск, както и с неправилност на изводите по отношение на установяването на правото на собственост от ответника длъжник върху процесните имоти.

По отношение на наведените доводи за недопустимост на атакуваното решение, съдът в настоящия си състав намира същите са неоснователни по следните

съображения:

Съгласно задължителните указания по приложението на закона, дадени с т.4 от ТР № 3 от 10.07.2017 г. по т.д. № 3/2015 г. на ОСГТК на ВКС искът по чл. 440 ГПК (чл. 336 ГПК (отм.) е предвиден като защита на третите лица в случаите, когато принудителното изпълнение за парично задължение е насочено върху имущество, което не принадлежи на длъжника и с изпълнението се засягат правата на тези лица. Искът по чл. 440 ГПК е уреден в закона като отрицателен установителен и за предявяването му е необходимо съществуването на правен интерес. В случаите на предявен въз основа на общата разпоредба на чл. 124, ал. 1 ГПК установителен иск, наличието на интерес винаги се преценява конкретно, въз основа на изложените в исковата молба обстоятелства. Искът по чл. 440, ал. 1 ГПК е уреден с изрична законова разпоредба, която очертава както случаите, когато той може да бъде предявен, респективно кога е налице правен интерес от него, така и кои са надлежните страни по иска - чл. 440, ал. 1 и ал. 2 ГПК. Посоченото в закона обстоятелство, което обуславя интереса за предявяване на иска по чл. 440, ал. 1 ГПК, е засягането на твърдяното от третото лице право от предприетите изпълнителни действия. Засегнатото право може да бъде както правото на собственост на третото лице върху вещта, така и притежаваното от това лице ограничено вещно право върху същата вещ или пък облигационно право, което не би могло да се противопостави на купувача по публичната продан или съществува възможност да се погаси след извършването ѝ. При това законът е очертал и активната легитимация на лицата, имащи правото да предявяват такъв иск, като е посочил, че той може да бъде предявен от всяко трето лице, чието право е засегнато от изпълнението. Затова искът е допустим и е налице правен интерес за предявяването му, когато по започнало принудително изпълнение за парично вземане са предприети изпълнителните действия върху дадена вещ, които засягат права на третото лице и то отрича правата на длъжника върху вещта, предмет на изпълнението. Правата на третото лице върху вещта, предмет на изпълнението, не са предмет на иска по чл. 440, ал. 1 ГПК, а само обуславят правния интерес за предявяването му. Целта е при уважаването на иска да бъде установено, че вещта не принадлежи на длъжника и по този начин да се отрече възможността да се насочи принудителното изпълнение за негово задължение върху имущество, което принадлежи на трето лице. Когато правото, което обуславя правния интерес на третото лице да предяви иск по чл. 440 ГПК, е предмет на вече предявен от това лице положителен установителен иск, отрицателният такъв ще е недопустим.

В задължителните указания по приложението на закона, дадени с ТР №8/2013 по т.д. № 8/2012 г. на ОСГТК на ВКС е прието, че правният интерес при отрицателния установителен иск за собственост или друго вещно право се поражда от твърдението за наличие на притежавано от ищеца, различно от спорното, право върху същия обект, чието съществуване би било отречено или пораждането, респективно упражняването му би било осуетено от неоснователната претенция на насрещната страна в спора.

Интерес от отрицателния установителен иск за собственост може да е налице, когато ищецът заявява самостоятелно право върху вещта, както и при конкуренция на

твърдяни от двете страни вещни права върху един и същ обект. Прието е, че всяка страна, независимо от процесуалното си качество, следва да установи фактите и обстоятелствата, на които основава своите искания или възражения. При отрицателния установителен иск за собственост и други вещни права ищецът доказва твърденията, с които обосновава правния си интерес. Той следва да установи наличието на свое защитимо право, засегнато от правния спор, като докаже фактите, от които то произтича. В противен случай, ищецът ще бъде освободен от това да доказва каквото и да било претендирано от него право върху вещта. Единствено ответникът ще е длъжен да доказва съществуването на отричаното от ищеца право на собственост или друго вещно право, докато ищецът ще се задоволи само с възраженията си, че такова право не е възниквало или е било погасено. Ако по волята на ищеца началото на процеса бъде поставено при условия, изискващи активност при доказването единствено от страна на ответника по отрицателния установителен иск, това би означавало да се защитава право, което изобщо може и да не съществува, както и че при неустановяването на наличиеуто на своя защитимо право, то производството по делото следва да се прекрати поради липсата на правен интерес.

С оглед на това, настоящият състав намира, че при преценка допустимостта на иска следва да се съобрази, че постановката на т. 1 от ТР № 8/27.11.13 г. по т.д. № 8/12 г. на ОСГТК), според която при недоказване на фактите, обуславящи правния интерес на ищеца да оспорва правото на ответника, производството по отрицателния установителен иск се прекратява като недопустимо, е доразвита с постановени по реда на чл. 290 ГПК решения на ВКС, с които е разяснено, че тази постановка е в сила само в случай, че ищецът извежда правния си интерес от твърдения, които не включват притежаване на самото спорно право. В случаите, при които ищецът поддържа, че е собственик на спорния имот и е потърсил защита на правото си предявявайки отрицателен установителен иск, с който да отрече със сила на присъдено нещо правото на ответника, доказването, че спорното право принадлежи на ищеца е въпрос не на процесуална, а на материална легитимация - въпросът за титулярството на правото обуславя произнасянето по съществото на спора, доколкото установяването на собственическите права на ищеца изключва тези на ответника върху същия имот (решение № 13 от 12.03.2016 г. по гр. д. № 3637/15 г. на ВКС, 2 г.о., решение № 15 от 19.02.2016 г. по гр. д. № 4705/2015 г. на ВКС, 2 г.о.). Тоест, недоказването, че ищецът е собственик на процесните имоти следва да се приеме, че обуславя основателността, а не допустимостта на предявения отрицателен установителен иск в тази му част. В този см. определение № 6 от 03.01.2019 г., постановено по гр.д. № 1 986/2018 г., по описа на Г.К., I Г.О. на ВКС.

С оглед на така дадените указания, както и предвид доразвитата съдебна практика от Върховен касационен съд, настоящият състав намира, че наведените доводи за недопустимост на атакуваното решение, поради недопустимост на предявеният иск са неоснователни. Искът е допустим и е налице правен интерес за предявяването му, когато по започнало принудително изпълнение за парично вземане са предприети изпълнителните действия върху дадена вещ, които засягат права на третото лице и то отрича правата на

длъжника върху вещта, предмет на изпълнението. Правата на третото лице върху вещта не са предмет на иска по чл. 440, ал. 1 ГПК, а само обуславят правния интерес за предявяването му.

По отношение на основателността на подадените въззивни жалби, настоящият състав намира, че същите са основателни по следните съображения:

Липсва спор между страните, а от събраните по делото доказателства се установява, че между праводателите на ответника в настоящето производство и длъжник в изпълнителното производство, образувано от втория ответник „Обединена българска банка“ АД са водени две производства по предявен от настоящия ищец положителни установителни иски с правно основание чл.97, ал.1 от ГПК (отм.). По отношение на ПИ № 029 111 с решение от 11.12.2002 г., постановено по гр.д. № 2 711/01 г. по описа на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 45 състав са отхвърлени субективно съединените иски, предявени от „Кваликом-авто“ ООД срещу Т. Т. Н., С. Т. Д., С. Т. И., Б. С. В., Д. С. Г., М. С. В., В. В. Т., М. В. С., Б. И. В., С. А. С. и Ц. А. С. за признаване на правото на собственост върху част от поземлен имот пл.№ 1 070 по неodobрения кадастрален план на гр. София, м. „Модерно предградие-Обеля 3 част, с площ от 5 225 кв.м. Така постановеното първоинстанционно решение е потвърдено с решение от 04.01.2005 г., постановено по гр.д. № 3 448/03 г. по описа на Софийски градски съд, Гражданско отделение 2 а състав, оставено в сила с решение № 1 022 от 17.07.07 г., постановено по гр.д. № 959/05 г. по описа на Върховен касационен съд, Гражданска колегия, 1 гражданско отделение.

По отношение на ПИ № 029 112, с решение от 10.12.2003 г., постановено по гр.д. № 2 712/01 г. по описа на Софийски районен съд, Гражданско отделение е отхвърлен предявеният от ищеца в настоящето производство положителен установителен иск, с правно основание чл.97, ал.1 от ГПК (отм.) и са отхвърлени предявените от Т. Т. Н., С. Т. Д. и С. Т. И. иски с правно основание чл.108 от ЗС. Така постановеното първоинстанционно решение е потвърдено в частта, в която са отхвърлени положителните установителни иски и е отменено в частта по исковите с правно основание чл.108 ЗС, като вместо него е признато правото на собственост на същите и ищецът по първоначалния иск е осъден да предаде владението върху имот с площ от 1 490 кв.м., представляващо имот пл. № 1 071, кад.л. № 170, 171, по плана на гр. София, м. „Модерно предградие-Обеля 3 част, т.1“, с решение от 29.06.2007 г., постановено по гр.д. № 1 598/05 г. по описа на Софийски градски съд, Гражданско отделение, 2 а състав. Постановеното от въззивната инстанция решение е оставено в сила с решение № 1 098 от 05.12.2008 г., постановено по гр.д. № 6 292/07 г. по описа на Върховен касационен съд, Гражданска колегия, 3 гражданско отделение. С решение № 168 от 30.10.2017 г., постановено по гр.д. № 2 301/17 г. по описа на Върховен касационен съд, Гражданска колегия, 1 гражданско отделение е отменено на основание чл.303, ал.1, т.3 от ГПК решение от 29.06.2007 г., постановено по гр.д. № 1 598/05 г. по описа на Софийски градски съд, Гражданско отделение, 2 а състав и решение № 1 098 от 05.12.2008 г., постановено по гр.д. № 6 292/07 г. по описа на Върховен касационен съд, Гражданска колегия, 3 гражданско отделение и делото е върнато за ново разглеждане на

Софийски градски съд. С влязло в сила решение от 27.07.21 г., постановено по в.гр.д. № 15 465/17 г. по описа на Софийски градски съд, Гражданско отделение, 2 а състав е потвърдено решение от 10.12.2003 г., постановено по гр.д. № 2 712/01 г. по описа на Софийски районен съд, Гражданско отделение, в частта, в която е отхвърлен предявеният от ищеца в настоящето производство положителен установителен иск, с правно основание чл.97, ал.1 от ГПК (отм.) и е прекратено производството по предявените иски с правно основание чл.108 от ЗС срещу ищеца в настоящето производство поради липса на правен интерес и активна правна легитимация на ищите, с оглед осъщественото прехвърляне на спорното право от ищите по тези иски.

С оглед на така установената фактическа обстановка, неоспорена от страните в процеса, настоящият състав намира, че предявеният отрицателен установителен иск от „Кваликом-авто“ ООД срещу „Фърс фејс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“ ЕООД), „Пирин турс“ ЕООД и „Обединена българска банка“ АД за установяване със сила на присъдено нещо, че „Фърс фејс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“ ЕООД) не е собственик на следните имоти: имот № 029 111 по КВС с идентификатор 68134.4400.59, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4400.59 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, район „Люлин“, Обеля, местност „Брего“ с площ от 7 046 кв.м, при съсед: имоти с идентификатори: 68134.4354.283, 68134.4400.62, 68134.4400.61, 68134.4400.1166, 68134.4400.2809, ведно с попадащите в имота сгради с идентификатори 68134.4400.59.1 с площ от 84 кв.м, с идентификатор с площ от 97 кв.м, с идентификатор 68134.4400.59.3 с площ от 53 кв.м., с идентификатор 68134.4400.59.4 с площ от 366 кв.м., с идентификатор 68134.4400.59.5 с площ от 60 кв.м и с идентификатор с площ от 374 кв.м. и имот № 029 112 по КВС с идентификатор 68134.4400.60, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4400.60 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, район „Люлин“, Обеля, местността „Брего“, с площ от 1 374 кв.м., при съсед: имоти с идентификатори 68134.4400.62, 68134.4354.283, 68134.4400.59, 68134.4400.2809, ведно с попадащите в имота сгради с идентификатори 68134.4400.60.1 с площ от 11 кв.м., с идентификатор 68134.4400.60.2 с площ от 300 кв.м. е неоснователен. Правото, което обуславя правния интерес на третото лице да предяви иск по чл. 440 ГПК, е било предмет на вече предявени от това лице положителни установителни иски срещу праводателите на настоящия ответник-дължник в изпълнителното производство и същото е отречено с влезли в сила съдебни решения, както по отношение на претенцията за собственост на имотите на основание процедурата по приватизация, така и по отношение на заявеното второ основание придобиването на имота по давност. В тази връзка следва да се посочи, че макар в исковата молба по която е образувано настоящето производство ищецът да сочи същите основания, обосновавайки правния си интерес от воденото на този иск, то наведените твърдения, че същият притежава правото на собственост върху процесните имоти на тези две основания са неоснователни. Същият, видно от влезлите в сила съдебни решения не е придобил правото

на собственост върху имота по реда на приватизационна процедура. Неоснователно е второто твърдение за придобиване на имота в резултат на давностно владение. С оглед установеното от съдебните решения същият не може да се ползва от предвидена в закона пет годишна придобивна давност, тъй като същият не е добросъвестен владеец. От събраните по делото доказателства относно осъществяването на фактическата власт върху имота (вкл. и разпитания по делото свидетел И. А. Б.) се установява по безспорен начин, че ищецът е осъществявал фактическата власт върху имота до 2000 г. Това е факт, който вече е бил релевиран от настоящия ищец във водените производства по предявените от него положителни установителни иски, поради което и с оглед на влезлите в сила решения този факт се обхваща от силата на присъдено нещо. За следващи периода ищецът не е ангажирал доказателства за осъществявана от него фактическа власт върху процесните имоти.

За пълнота на изложението настоящият състав намира, че следва изложи и допълнително основание по отношение на неоснователността на въведеното твърдение за придобиване на имотите по давност. Видно от доказателствата по делото, в изпълнителното производство е вписана възбрана върху процесните имоти след неговото образуване на делото през 2011 г., поради което и с оглед на силата на присъдено нещо на постановените съдебни решения, предвидения в закона 10 годишен срок за придобиване на правото на собственост върху имотите от ищеца не е изтекъл, което прави наведеното твърдение, че е собственик на имотите въз основа на давност неоснователно. От друга страна, не следва да се споделят изводите на първоинстанционния съд относно установяването на правото на собственост върху процесните имоти от страна на ищеца в настоящето производство. С вписването на увеличението на капитала на търговското дружество-ищец в Търговския регистър не е настъпил вещно-прехвърлителния ефект, тъй като държавата не е била собственик на процесните имоти. Незаконосъобразни са и констатациите на първоинстанционния съд относно характера на акта за държавна собственост. Същият няма конститутивно, а само констативно действие и същият може да бъде приет за годно доказателства за собственост на държавата върху недвижим имот само, ако в него е удостоверено придобивното основание (вж. решение по гр.д. № 3 401/15 г. по описа на Върховен касационен съд, ГК, 2 ГО, гр.д. № 2 702/15 г. по описа на същия съд и др.). Следва да се посочи, че от събраните по делото доказателства по безспорен начин се установява правото на собственост на ответника длъжник върху имотите, предмет на предявеният иск в настоящето производство.

Неоснователно е наведеното възражение във въззивните жалби, че съдът неправилно е осъществил косвен контрол върху актовете на поземлената комисия. Производството по възстановяване на собствеността върху земеделските земи е уредено в ЗСПЗЗ като административно. То се развива между лицето, подало заявление за възстановяване и компетентния административния орган. В това производство не могат да участват трети лица, тъй като в него не се разрешават спорове за материално право. Съгласно чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ, постановените решения на общинската служба по земеделие подлежат на обжалване пред районния съд, който решава спора по същество. Неговото

решение подлежи на касационно обжалване по реда на АПК. В производство по обжалване на административния акт също не се допуска участие на трети лица. Страни по него са оспорващият (жалбоподателят) и административният орган, издал акта - общинската служба по земеделие. Влязлото в сила съдебно решение е задължително за страните и техните правоприменители. Следователно, когато административният акт е бил предмет на пряк съдебен контрол, както е в настоящия случай, гражданският съд може да се произнася инцидентно по неговата валидност и законосъобразност само когато този акт се противопоставя на трети лица, които не са били страни и не са правоприменители на страни в съдебното производство по оспорването му. На тях административният акт е непротивопоставим, поради което при направено възражение за материална незаконосъобразност на акта е допустимо съдът да упражни върху него косвен съдебен контрол. С оглед на това извършения контрол е допустим, на изведените от първоинстанционния съд изводи са незаконосъобразни. В решение № 116 от 24.03.2011 г. по гр. д. № 401/2010 г. на I гр. о. и решение № 426/21.07.2009 г. по гр. д. № 2713/2008 г. на ВКС на V гр. о., разгледано от II гр. о., постановени по чл. 290 от ГПК се приема, че след като законодателят е предвидил в ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ процедури за установяване идентичност на имотите, заявени за възстановяване към настоящия момент в административното производство, включващи издирване на стари планове, аерофотоснимки, анкетиране, представяне на удостоверения по чл. 13, ал. 4 и скици по ал. 5 и 6 от ППЗСПЗЗ, изготвяне на помощни планове по чл. 13а от ППЗСПЗЗ и планове на новообразуваните имоти. Преценката за идентичност в административното производство е резултат от законово уредени процедури и е комплексна. Тя се извършва за цяла местност и землище, и въз основа на всички доказателства, събрани за тях. Предвид това липсата на кадастрален план към момента на колективизацията не е пречка за установяване на старите реални граници. СТЕ в рамките на един гражданско правен спор не може да извърши подобна комплексна преценка. Отделно от това, сравняването на границите в различни документи за собственост и изготвените планове следва да се извършва към един и същ момент и при съпоставяне актовете за собственост и движението на собствеността за съседните имоти, които не винаги са приети като доказателства по делото до колкото касаят трети лица. С оглед на това настоящият състав приема, че е налице идентичност на процесните имоти.

Нормата на чл. 10, ал. 13 от ЗСПЗЗ предвижда възстановяване на предишните им собственици на земите, продадени от ТКЗС и други селскостопански организации на трети лица освен в случаите изрично предвидени ЗСПЗЗ. Изключение е предвидено в хипотезата на чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ, която постановява правилото, че не се възстановяват имоти в урбанизираната територия, които за законно построени със сгради и строителството е било започнало до 01.03.1991 г. (датата на влизане в сила на ЗСПЗЗ). По аргумент на противното, имотите, вкл. които са продадени от ТКЗС, или други селскостопански организации и в тях е реализирано строителство, но след визираната дата 01.03.1991 г., или реализираното строителство макар и преди тази дата е незаконно, подлежат на реституция.

По изложените съображения настоящият състав намира, че предявеният иск по

чл. 440 ГПК е неоснователен. Следва да се постанови решение, с което да се отмени атакуваното решение като незаконосъобразно и се постанови ново, с което предявеният отрицателен установителен иск се отхвърли като неоснователен.

По отношение на направеното изявление за присъждане на разноски и предвид изхода на спора пред настоящата инстанция, съдът намира следното. Искането на ответника „Фърст фейс холд“ ЕООД за присъждане на разноски в първоинстанционното производство е основателно и ищецът следва да бъде осъден да му заплати сумата от 850 лв., представляваща разноски в производство, както и сумата от 8 820 лв., представляваща възнаграждение за един адвокат. Релевираното отищеца възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение настоящият състав намира за неоснователно, с оглед предвидения минимален размер от 7 070 лв., който следва да бъде завишен с оглед сложността и продължителността на процеса. За настоящата инстанция ищецът следва да бъде осъден да заплати на „Фърст фейс холд“ ЕООД сумата от 1 380.49 лв., представляваща размера на внесената държавна такса, както и сумата от 9 500 лв., представляваща разноски за един адвокат.

Водим от гореизложеното Софийски апелативен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 261 449 от 15.11.2021 г., постановено по т.д. № 3 019/12 г. по описа на Софийски градски съд, Търговско отделение, 6 състав, като **неправилно и незаконосъобразно и вместо него постановява:**

ОТХВЪРЛЯ предявеният от „Кваликом-авто“ ООД, ЕИК 121268643, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Люлин“, бул.“Европа“№ 171 срещу „Обединена българска банка“ АД, ЕИК 000694959, със седалище и адрес на управление гр.София, община „Възраждане“, ул.“Света София“№ 5, „Фърст фейс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“) ЕООД, ЕИК 130155044, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Витоша“, кв.“Манастирски ливади-запад“, ул.“Майстор Алекси Рилец“ № 38, БЦСС, сектор Б, ет.2, офис 5 и „Пирин турс“ ЕООД, ЕИК 101650571, със седалище и адрес на управление гр. Разлог, обл. Благоевград, ул. „Гоце Делчев“ № 59 отрицателен установителен иск, с правно основание чл.440, вр.чл.124, ал.1 от ГПК за признаване за установено, по отношение на „Обединена българска банка“ АД, „Фърс фейс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“) ЕООД, „Пирин турс“ ЕООД, че длъжникът в изпълнително производство - изпълнително дело № 20118440402314 по описа на ЧСИ С. Я. с район на действие СГС, рег.№*** на КЧСИ, „Фърс фейс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“ ЕООД) не е собственик на следните имоти: имот № 029 111 по КВС с идентификатор 68134.4400.59, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4400.59 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на изпълнителния

директор на АГКК, находящ се в гр. София, район „Люлин“, Обеля, местност „Брего“ с площ от 7 046 кв.м, при съсед: имоти с идентификатори: 68134.4354.283, 68134.4400.62, 68134.4400.61, 68134.4400.1166, 68134.4400.2809, ведно с попадащите в имота сгради с идентификатори 68134.4400.59.1 с площ от 84 кв.м, с идентификатор с площ от 97 кв.м, с идентификатор 68134.4400.59.3 с площ от 53 кв.м., с идентификатор 68134.4400.59.4 с площ от 366 кв.м., с идентификатор 68134.4400.59.5 с площ от 60 кв.м и с идентификатор с площ от 374 кв.м. и имот № 029 112 по КВС с идентификатор 68134.4400.60, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4400.60 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, район „Люлин“, Обеля, местността „Брего“, с площ от 1 374 кв.м., при съсед: имоти с идентификатори 68134.4400.62, 68134.4354.283, 68134.4400.59, 68134.4400.2809, ведно с попадащите в имота сгради с идентификатори 68134.4400.60.1 с площ от 11 кв.м., с идентификатор 68134.4400.60.2 с площ от 300 кв.м., като **неоснователен**.

ОСЪЖДА „Кваликом-авто“ ООД, ЕИК 121268643, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Люлин“, бул.“Европа“№ 171 **да заплати** на „Фърст фейс холд“ ЕООД (с предишно наименование „Глобъл инвест холдинг“) ЕООД, ЕИК 130155044, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Витоша“, кв.“Манастирски ливади-запад“, ул.“Майстор Алекси Рилец“ № 38, БЦСС, сектор Б, ет.2, офис 5, на основание чл.78 от ГПК сумата от 850 (осемстотин и петдесет) лв., представляваща разноски в производство, както и сумата от 8 820 (осем хиляди осемстотин и двадесет) лв., представляваща възнаграждение за един адвокат в първоинстанционното производство, както и сумата от 1 380.49 (хиляда триста и осемдесет лв. и четиридесет и девет ст.) лв., представляваща размера на внесената държавна такса, както и сумата от 9 500 (девет хиляди и петстотин) лв., представляваща разноски за един адвокат в настоящето.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от съобщението за изготвянето му до страните пред Върховен касационен съд, при условията на чл.280 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____