

# РЕШЕНИЕ

№ 18753

гр. С. 15.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 159 СЪСТАВ**, в публично заседание на шестнадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ДЕНИЦА Н. УРУМОВА

при участието на секретаря СТИЛИАНА В. ДРАГАНОВА  
като разгледа докладваното от ДЕНИЦА Н. УРУМОВА Гражданско дело № 20221110117945 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното :

Предявен е иск от С. Б. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес . чрез адв. Ц., срещу ., с адрес ., представлявана от кмета ., за признаване за установено че С. не е собственик на реална част от земната повърхност, с площ от 391 кв.м. при граници на тази реална част имоти с идентификатори 68134.1006.105, 68134.1006.106, останалата част от имот с идентификатор 68134.1006.1217, която реална част е била включена в бивш имот № 980, в бивш квартал 109 по плана на гр. С. местността „ М.“- изток, а понастоящем е заснета като част от имот с идентификатор 68134.1006.1217 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С. находящ се в гр. С. с площ на целия имот - 437 кв.м. , с начин на трайно ползване на територията - урбанизирана територия, с начин на трайно ползване на имота -за второстепенна улица , при съседни на целия имот : 68134.1006.106, 68134.1006.1131, 68134.1006.91, 68134.1006.256, 68134.1006.102, 68134.1006.103, 68134.1006.104, 68134.1006.137, 68134.1006.105. Претендират се направените по делото разноси.

Ищеца твърди, че съгласно Нотариален акт № 135/2006 г. е собственик на ПИ № 980, в бивш квартал 109, по плана на гр. С. местността „М.“ - изток, целият с площ от 1270 кв.м., при съседни: ПИ № 981, ПИ № 696, ПИ № 694, ПИ № 888 и ПИ № 880, за част от който имот е отреден урегулиран поземлен имот IV- 980 в кв. 92, целия с площ от 850 кв.м., при съседни по регулация: от две страни улици, ПИ № 981, УПИ III-696, който урегулиран поземлен имот, в КККР на гр. София е заснет като имот с **идентификатор 68134.1006.105**, с площ от 839 кв.м при съседни: имоти с идентификатори 68134.1006.106, 68134.1006.137, 68134.1006.1217. Остатъкът от ПИ № 980, в бивш квартал 109 е заснет като ПИ с **идентификатор 68134.1006.1217**, с площ от 437 кв. м. В поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1217 от ПИ № 980 на ищеца попадали 391 кв.м., като към тях е добавена площ от 67 кв.м. от съседен имот, който не е нейна собственост. Сочи, че ПИ № **68134.1006.1217** бил заснет като имот на С., като за него са съставени Акт за публична общинска собственост № 1796/31.10.2018 г. и Акт за публична общинска собственост № 1795 / 31.03.2018 г. Ищеца твърди, че упражнява фактическата власт върху целия бивш ПИ № 980. Излага подробни

съображения, че за частта от 391 кв.м. от ПИ № 980, не е проведено отчуждително производство, както и че същата неоснователно е актувана като общинска собственост.

В срока за отговора, ответникът по делото не е депозирал такъв.

В съдебно заседание ищеца се представлява от адв. Ц., която поддържа предявеният иск и моли съда да го уважи. Претендира разноси по списък.

Ответника се представлява от юрк. Стойкова, която оспорва иска. По делото са постъпили писмени бележки.

По делото са ангажирани писмени и гласни доказателства, назначена е съдебно-техническа експертиза.

*От събраните по делото доказателства се установява следното:*

С АОС №1795/31.03.2018 г., на основание чл. 2, ал.1, т. 1, чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС е актуван за публична общинска собственост реална част от ПИ с идентификатор №68134.1006.1217, целият с площ по КККР 473 кв.м. и площ на частта 135 кв.м., попадаща в улична регулация О.Т. 463 до О.Т. 490 между кв. 92 и кв. 100 в м. „М.-изток“.

С АОС №1796/31.03.2018 г., на основание чл. 2, ал.1, т. 1, чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС е актуван за публична общинска собственост реална част от ПИ с идентификатор №68134.1006.1217, целият с площ по КККР 473 кв.м. и площ на частта 338 кв.м., попадаща в улична регулация О.Т. 463 през О.Т. 464 до О.Т. 465 между кв. 91 и кв. 92 в м. „М.-изток“.

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 135/10.11.2006г., том I, рег. № 6760, дело 116/2006 г. на нотариус В. Карасанова, рег. № 444 в НК, ищцата е закупила от Милка П. Донкова ПИ с пл. № 980, в бивш квартал 109, по плана на гр. С. м. „М.-изток“, целият с площ от 1270 кв.м., при съседни ПИ с пл. №981, №696, №694, №888, №880, за който е отреден УПИV-980, в кв. 92 по плана на гр. С. м. „М.-изток“. От своя страна Милка П. Донкова е закупила същия имот с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №195/16.06.2004г., том II, рег. № 7954, дело № 351/2004г. на нотариус Цв. Симеонова, рег. № 030 в НК.

По делото са събрани гласни доказателства чрез разпита на свидетеля Здравко Андонов Младенов, който посочва, че това бивш имот на дядо му, който го наследили братовчедите му. Ищцата го придобила на по-късен етап, след като извършили процедурата по възстановяване собствеността на имота, тъй като имота бил ТКЗС. Имало проблеми с процедурата по възстановяване на имота в точни граници, но въпреки това границите били доказани и имота бил възстановен. След като възстановили имота, решили да го продадат и го продали го на ищцата.

По делото е назначена съдебно-техническа експертиза, от заключението на която се установява, че след възстановяване на имота придобит от ищцата, същия е нанесен в архивния кадастрален план като имот с пл. №980, с площ от 1265 кв.м., като съгласно действащия рег. план, приет с Решение №50 по Протокол №24/30.03.2001г., имота е попадал в кв. 109, през който е преминавала алея, която не е засягала имота. Със Заповед №РД-09-50-910/09.12.2004г. на Гр. Архитект на гр. София е одобрено изменение на регулационния план на района, като в кв. 92 са одобрени нови граници на УПИ III-696 и УПИ IV-980, като площта на последния е 855 кв.м. Този план е действащ и към момента, но по него вещото лице не е установило да са били провеждани процедури по отчуждаване на попадащите в отреждане за улици части от имотите, както от имота на ищцата, така и от останалите. Вещото лице дава заключение, че с КККР, одобрена със Заповед №РД-18-108/13.12.2016г. имота на ищцата е разделен на два имота, като преобладаващата част от имот УПИ IV-980 е отразена като ПИ с идентификатор №68134.1006.105, с площ 839 кв.м. Към УПИ IV-980 са включени и 20 кв.м. от ПИ 696 и от имота на ищцата, които не са включени в ПИ с идентификатор 68134.1006.105. Частта от имот 980 по източната и по северната му граница, която попада в обхвата на предвидените с регулационния план улици е била включена в ПИ с идентификатор 68134.1006.1217, целият с площ от 473 кв.м. В този имот е включена и площ от 407 кв.м., представляващи части от имот без планоснимачен номер. С АПОС № 1795 е актувана частта от ПИ 68134.1006.1217, с площ от 135 кв.м., която попада в улична регулация от о.т.463 до о.т.490 между квартали 92 и кв.100. На комбинираната скица - **Приложение 1** към СТЕ границата на стар ПИ 980 е показана със зелен цвят по контура на точки 1,2,3,4,5,7,9,15,16,17,18,19,20,1, а площта, актувана с АПОС 1795 е показана с жълта и с червена шриховка по контура на точки 23,12,13,14,16,17,18,15,23. Площта по контура по

точки 23,12,13,14,16,15,23 не е част от стар ПИ 980. С АПОС № 1796 с актувана частта от ПИ 68134.1006.1217, с площ от 338 кв.м., която попада в улична регулация от о.т.463, през и.т.464 до о.т.465, между кв. 91 и 92 на комбинираната скица — **Приложение 1** към СТЕ границата на стар ПИ 980 е показана със зелен цвят, а площта, актувана с АПОС 1796 е показана с жълта и с червена шриховка по контура на точки 21,22,3,6,8,7,9,10,11,23,15,18,19,24,25,26,27,28,21. Контурът по точки 9,19,11,23,15,9 не е част от стар ПИ 980. Вещото лице дава заключение, че актуваната с двата акта за общинска собственост площ от ПИ 980 е в размер на **407 кв.м.**

*При така установеното съда направи следните правни изводи:*

Предявен е отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК.

Съгласно разпоредбата на чл. 124, ал. 1 ГПК, всеки може да предяви иск, за да възстанови правото си, когато то е нарушено, или за да установи съществуването или несъществуването на едно правно отношение или на едно право, когато има интерес от това. При отрицателния установителен иск нуждата от защита се поражда при неоснователно претендирано от другата страна право, което ищецът по този иск отрича и то пречатства упражняването на неговите права. Преценката за правния интерес от предявяването на иска е конкретна и се определя от твърденията на ищеца в исковата молба. В разглежданата хипотеза ищецът обосновава интереса си от предявения отрицателен установителен иск с твърдения, че е собственик на процесния недвижим имот, за което представя Нотариален акт № 135/10.11.2006г. и с твърдения, че правото му се оспорва от ответника.

Съгласно дадените с ТР № 8/ 27.11.2013 г. на ВКС- ОСГТК задължителни разяснения, правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост и други вещни права е налице когато: 1/ ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва, или 2/ позовава се на фактическо състояние, или 3/ има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника. В случая е налице първата хипотеза, доколкото ищецът заявява самостоятелно вещно право върху процесния имот, оспорено от ответника. В производството по отрицателния установителен иск ищецът следва да докаже фактите, от които произтича правния му интерес и което в случая е доказано, а ответникът-фактите, от които произтича правото му.

По делото са представени АОС №1795/31.03.2018 г. и АОС №1796/31.03.2018 г., с които на основание чл. 2, ал.1, т. 1, чл. 3, ал. 2, т. 3 ЗОС, са актувани за публична общинска собственост различни реална части от имота на ищеца, които съгласно заключението на вещото лице са общо в размер на 407 кв.м.

АОС нямат правопораждащо действие. Съставен по определените в закона ред и форма и утвърден от посочените в закона длъжностни лица, АОС е официален удостоверяващ документ. И в двата акта е посочено, че същите са съставени на основание чл. 2, ал.1, т. 1, чл. 3, ал. 2, т. 3 ЗОС, съгласно които разпоредби общинска собственост са имотите и вещите, определени със закон, а публична общинска собственост са имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. Фактът на актуването на имотите като държавни или общински не ги прави такива, защото актуването няма конститутивно действие, а само декларативно /чл. 5, ал. 3 от ЗОС и чл. 5, ал. 3 от ЗДС/. Следователно, С. трябва по несъмнен начин да установи в процеса на доказване, че са възникнали всички материални предпоставки, при чието проявление правото на собственост е придобито от нея.

От събраните по делото доказателства, се установява, че праводателите на ищцата са придобили правото на собственост върху имота още преди същия да е предвиден за улица с Кадастралната карта, влязла в сила през 2016 г. След като процесната част от този имот е частна собственост, то за да стане тази част публична общинска собственост (като част от улица), е следвало да се осъществят отчуждителните процедури, предвидени в чл. 16 или чл. 205 и сл. от ЗУТ и чл. 21 и сл. от ЗОБС. Посочените норми изискват като предпоставка за отчуждаването на частни имоти влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) или план за улична регулация (чл. 16, ал.7 ЗУТ), а собствеността върху отчуждените части се придобива от общината от датата на влизане в сила на плана (чл. 16, ал.5 от ЗУТ), респ. заповедта на кмета по чл. 25, ал.2 от ЗОБС (чл. 23, ал.4 и 5 от ЗОБС).

ПУП има пряко отчуждително действие само в хипотезата на чл. 16, ал. 6 ЗУТ – при отчуждаване на процентна част от имот от ФЛ или ЮЛ, /не повече от 25%/ в полза на общината, необходима за изграждане на обектите на социалната инфраструктура. В този случай, общината придобива собствеността върху прехвърлената ѝ процентна част, а собственикът на последната - притежанието върху определения като обезщетение УПИ- от

датата на влизане в сила на плана. Нормата на чл. 16, ал. 6 ЗУТ изисква издаване на заповед от кмета на общината или упълномощено от него лице, в която имотите следва точно да се индивидуализират, като тази заповед служебно се вписва в имотния регистър. По делото не са ангажирани никакви доказателства да е изпълнен фактическият състав на чл. 16 ЗУТ (ответника не оспорва иска в срока по чл. 131 ГПК и не ангажира никакви доказателства по делото), още повече, че от заключението на вещото лице се установява, че общо са актувани за публична общинска 407 кв.м., което е повече от предвидените в същата разпоредба 25 % (25% от 1270 кв.м.=317,50 кв.м., а съгласно заключението на вещото лице са актувани 407 кв.м.).

Съгласно § 22 ЗУТ, подробният устройствен план се счита за приложен по отношение на регулацията с влизането в сила на административния акт за одобряване на ПУП по чл. 16. В чл. 16, ал. 7 ЗУТ е предвидено, че за територии с неурегулирани поземлени имоти и такива с неприложена първа регулация по предходен устройствен план, по решение на общинския съвет вместо плана по чл. 16, ал. 1, може да се създаде план за улична регулация и имоти за обекти на публична собственост по чл. 110, ал. 1, т. 2 ЗУТ. Т.е. планът по чл. 16, ал. 7 ЗУТ няма незабавно отчуждително действие и при него не са приложими нормите на чл. 16, ал. 3, 4 и 5 ЗУТ. Разликата между двата плана- този по ал. 1 и този по ал. 7 се изразява в това, че последният има за предмет само улична регулация и определяне на външните регулационни линии между имотите, т.е. тези откъм улицата, докато този по ал. 1 касае цялостното им урегулиране, вкл. застрояване. От заключението на в.л. се установява, че със Заповед №РД-09-50-910/09.12.2004г. е одобрено изменение на регулационния план, т.е. плана касае улична регулация, т.е. само на улици и поземлени имоти за обекти публична собственост в местността и има характер на такъв по чл. 16, ал. 7 ЗУТ. В хипотезата на чл. 16, ал. 7 ЗУТ, планът за улична регулация няма отчуждителното действие, предвидено в чл. 16, ал. 5 ЗУТ. Същото се отнася само до плана по чл. 16, ал. 1 ЗУТ, който е различен от този по чл. 16, ал. 7 ЗУТ (в този см. Решение № 9315/2012 г. на ВАС по адм.д. № 56/2012 г.; Решение № 8184/2012 г. на ВАС по адм.д. № 3802/2012 г., Решение № 2369/19.02.2013 г. по адм. д. № 7393/2012 г. ВАС и др.). Или иначе казано, реалната част от имота с площ от 407 кв. м. съобразно заключението на в.л., попадаща в предвидената с ПУР улица не е отчуждена с влизането в сила на този план. По отношение на тях следва да бъде проведено отчуждително производство съобразно разпоредбите на чл. 205- чл. 209 ЗУТ и едва тогава планът ще бъде приложен, съгласно изискването на § 22 ЗУТ.

Предвид гореизложено, съдът намира, че общината не се легитимира като собственик на процесните части от имота и не е било налице основание за съставяне на двата акта за публична общинска собственост. Искат е основател и като такъв следва да бъде уважен изцяло, като бъде постановено, че ответника не е собственик на реална част от земната повърхност, с площ от 391, представляваща част от имот с идентификатор №68134.1006.1217 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С. одобрени със Заповед №РД-18-108/13.12.2016г. на ИД на АГКК, находящ се в гр. С. при граници на тази част имоти с идентификатори №68134.1006.105, 68134.1006.106, останалата част от имот с идентификатор 68134.1006.1217, която реална част е била включена в бивш имот № 980, в бивш квартал 109 по плана на гр. С. местността „М.“- изток, а понастоящем е заснета като част от имот с идентификатор 68134.1006.1217 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С. находящ се в гр. С. с площ на целия имот - 437 кв.м. , с начин на трайно ползване на територията - урбанизирана територия, с начин на трайно ползване на имота -за второстепенна улица, при съседни на целия имот : 68134.1006.106, 68134.1006.1131, 68134.1006.91, 68134.1006.256, 68134.1006.102, 68134.1006.103, 68134.1006.104, 68134.1006.137, 68134.1006.105, която част съгласно Приложение №1 към СТЕ на заключението на вещото лице С. Б. К., находяща се на лист 77 от делото и представляваща неразделна част от настоящото решение, представлява показаната с жълта шриховка по контура на точки 21,2,22,3,6,8,7,9,16,17,18,19,24,25,26,27,28,21, и която е част от актуваната с АПОС №1795/31.03.2018г. реална част от имот с идентификатор 68134.1006.1217, показана с жълта и с червена шриховка по контура на точки 23,12,13,14,16,17,18,15,23 и част от актуваната с АПОС №1796/31.03.2018г. реална част от имот с идентификатор 68134.1006.1217, показана с жълта и с червена шриховка по контура на точки 21,22,3,6,8,7,9,10,11,23,15,18,19,24,25,26,27,28,21, съгласно Приложение №1 към СТЕ на заключението на вещото лице С. Б. К..

По разноските:

Предвид изхода на спора, искането на ищеца за присъждане на разноски следва да бъде частично уважено, като ответника следва да бъде осъден да заплати на ищеца направените по

делото разноси в размер на 644,93 лв. за заплатени такси и депозит за вещо лице. Искането за заплащане на адвокатско възнаграждение не следва да бъде присъждано, доколкото по делото няма доказателства за извършени такива разноси от ищеца. Видно от представеното пълномощно, находящо се на стр. 7 от делото, страните са договорили адвокатското възнаграждение да бъде заплатено изцяло по банков път. Доказателства за извършено плащане не са ангажирани, поради което тези разноси не следва да бъдат присъждани.

Водим от горното, Софийски районен съд,

## РЕШИ:

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по предявения от С. Б. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес . срещу С., ЕИК ., с адрес ., отрицателен установителен иск, с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, че ответникът **не е собственик на реална част от земната повърхност, с площ от 391 кв.м.** (триста деветдесет и един квадратни метра), при граници на тази реална част имоти с идентификатори 68134.1006.105, 68134.1006.106, останалата част от имот с идентификатор 68134.1006.1217, която реална част е била включена в бивш имот № 980, в бивш квартал 109 по плана на гр. С. местността „М.“- изток, а понастоящем е заснета като част от имот с идентификатор 68134.1006.1217 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С. находящ се в гр. С. с площ на целия имот - 437 кв.м., с начин на трайно ползване на територията - урбанизирана територия, с начин на трайно ползване на имота - за второстепенна улица , при съседни на целия имот : 68134.1006.106, 68134.1006.1131, 68134.1006.91, 68134.1006.256, 68134.1006.102, 68134.1006.103, 68134.1006.104, 68134.1006.137, 68134.1006.105 и която реална част, съгласно Приложение №1 към СТЕ на заключението на вещото лице С. Б. К., находяща се на лист 77 от делото, представлява част от показаната с жълта шриховка по контура на точки 21,2,22,3,6,8,7,9,16,17,18,19,24,25,26,27,28,21 **и която е част** от актуваната с АПОС №1795/31.03.2018г. реална част от имот с идентификатор 68134.1006.1217, показана с жълта и с червена шриховка по контура на точки 23,12,13,14,16,17,18,15,23 **и част** от актуваната с АПОС №1796/31.03.2018г. реална част от имот с идентификатор 68134.1006.1217, показана с жълта и с червена шриховка по контура на точки 21,22,3,6,8,7,9,10,11,23,15,18,19,24,25,26,27,28,21, съгласно Приложение №1 към СТЕ на заключението на вещото лице С. Б. К..

**Скица- Приложение №1 към СТЕ на заключението на вещото лице С. Б. К., находяща се на стр. 77 по настоящото гр.д. №17945/2022г. по описа на СРС, приподписана от състава на съда представлява неразделна част от настоящето решение.**

**ОСЪЖДА С., ЕИК ., с адрес ., да заплати на С. Б. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес . сумата от 644,93 лв.** (шестстотин шестдесет и четири лева и 93 стотинки), представляваща направени по делото разноси.

Решението може да бъде обжалвано пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_