

# РЕШЕНИЕ

№ 101

гр. София, 24.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 1-ВИ ГРАЖДАНСКИ**, в публично заседание на десети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Елизабет П.

Членове: Катерина Рачева  
Мария Райкинска

като разгледа докладваното от Катерина Рачева Въззивно гражданско дело № 20221000502426 по описа за 2022 година

при участието на секретар Павлина Христова, взе предвид, че със свое решение 261635 от 16.05.2022 г. по гр.д. 3230/2020 г. Софийски градски съд, I ГО, 11 състав е отхвърлил предявения от Б. Б. З., Ц. Б. М. и С. А. Б. (с предишно фамилно име Н.), включително и в качеството ѝ на правопреемник на починалия в хода на процеса ищец П. С. Н. срещу „Слатина - Булгарплод“ ООД, отрицателен установителен иск за собственост по чл. 124, ал. 1, пр. трето ГПК, вр. с чл. 79, ал. 1 ЗС за признаване за установено, че ответникът „Слатина - Булгарплод“ ООД не е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.706.115 по КККР на гр. София, одобрени със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се на адрес: гр. София, район София, с площ от 1741 кв.м. с трайно предназначение: урбанизирана; с номер по предходен план: 795, при граници, поземлени имоти с идентификатори: 68134.706.236, 68134.706.347, 68134.706.1492, 68134.706.1862.

Производството пред настоящата инстанция е образувано по въззивна жалба от ищите Б. Б. З., Ц. Б. М. и С. А. Б. чрез адв. С. А. Б.. Поддържа се неправилност, незаконосъобразност, противоречие със събраните по делото доказателства и на съдебната практика. Неправилно и в противоречие на събраните по делото доказателства първоинстанционният съд бил приел, че ответникът е доказал своето право на собственост, доколкото към датата на реституцията (от която черпят права ищите) е бил осъществен фактическият състав на придобиване на процесния имот като част от друг по-голям имот, находящ се на ул. „Момина чешма“ № 13 (сега с найм.ание бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13), с обща площ 376 286 кв.м, от държавно акционерно дружество „Булгарплод“ ЕАД по реда на чл. 17а от ЗППДОП /отм./. Неправилно и необосновано първоинстанционният съд бил приел, че ответникът „СЛАТИНА-БУЛГАРПЛОД“ ООД е правопреемник на „Булгарплод“ ЕАД. Налице било процесуално нарушение чрез извършения косвен съдебен контрол на реституционното производство на основание чл. 17, ал. 2, пр. 2 от ГПК, тъй като актът вече е бил обект на пряк съдебен контрол.

Прави се искане на основание на чл. 266, ал. 2, т. 1 от ГПК да бъде прието като

доказателство постановление за спиране на наказателно производство от 19.05.2022 г. по пр.пр. № 24260/2021 г. на Софийска районна прокуратура, от което е видно, че в образувано досъдебно производство е установено, че на 13.04.2021 г. в гр. София, местност „Слатина”, са отнети чужди вещи - телена оградна мрежа и метални колчета, от владението на Б. Б. З., ЕГН \*\*\*\*\*, без нейно съгласие и с намерение противозаконно да се присвоят. В постановлението е посочено, че от събрания доказателствен материал се установява, че на неустановена дата през 2009 г. поземлен имот с идентификатор 68134.706.115, с площ от 1741 кв.м., намиращ се в гр. София, местност „Слатина”, бил ограден с ограда, която представлявала конструкция от мрежа и метални колчета, висока около 1,20 м. На 13.04.2021 г. при посещение на имота от г-жа Б. З. било установено, че зелената мрежа и колчетата на оградата липсвали.

Ищците молят да бъде изискана и присъединена цялата пр.пр. № 24260/2021 г. на Софийска районна прокуратура, в която се съдържат доказателства, събрани в хода на разследването, за наличието на ограда на имота на ищците. Исканията са обосновани с възникването им след приключване на първоинстанционното производство.

Поискано е също на основание на чл. 266, ал. 3 от ГПК, да бъде допусната допълнителна задача по назначената съдебно-техническа експертиза, като вещото лице да отговори и на следния въпрос: Вещото лице да направи снимки на процесния имот с идентификатор 68134. 706.115 и около него, и при възможност да нанесе границите на същия върху сателитна снимка в Гугъл ърт /google Earth/ от 2019 г. - с цел да се установи дачи оградата, която се вижда на сателитните снимки, отразява границите на процесния имот. Обосновават искането с процесуално нарушение на първата инстанция: задачата била поискана в първоинстанционното производство с молба от 19.10.2021 г. и уточнена в о.с.з от 26.10.2021 г. с оглед изясняване на първоначалното заключение на вещото лице и предвид свидетелските показания на свидетелките на ответника Н. П. и Е. Г., според които върху процесния имот се паркирали автомобили. Твърдят, че това е било невъзможно с оглед вида на имота и поради обстоятелството, че до 2021 г. същият е бил ограден от ищците. Задачата неправилно не била допусната от първоинстанционния съд поради преклузия. Искането за допълнителна задача не било преклудирано, доколкото към момента на поставянето ѝ (19.10.2021 г.) все още не било разгледано първоначалното заключение на вещото лице. Всички доказателствени искания пред САС са с оглед направеното в първоинстанционното производство от ответника възражение за придобиване на процесния имот на основание давностно владение.

Въззивната жалба е подадена в срок и е допустима.

Постъпил е отговор от страна на ответника чрез адв. КаМ.а и адв. В., в който се моли за потвърждаване на решението и се възразява срещу доказателствените искания. Правилно било прието, че към датата на реституцията на имота по реда на ЗСПЗЗ е осъществен фактическият състав на придобиването му като част от друг по-голям от държавното акционерно дружество. Правилно и в съответствие със събрания по делото доказателствен материал — писмени доказателства и заключение на приетата съдебно-икономическа експертиза първоинстанционният съд бил достигнал до извода, че „Слатина-Булгарплод“ ООД (универсален правоприемник на „Слатина-Булгарплод“ ЕАД, ЕИК 121744948 по реда на чл. 264 от ТЗ) е собственик на поземлен имот, находящ се гр. София, СО - район „Слатина”, бул. „Проф. Цветан Лазаров” № 13 (бивша ул. „Момина чешма № 13). Имотът бил включен в капитала на търговското дружество по силата на съответни актове - разпореждания и решения на Министерски съвет и Столична община, а също и въз основа на приватизация. Част от така описания недвижим имот е процесният поземлен имот с идентификатор 68134.706,115 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ 1741 кв.м. Правилно и в съответствие със събраните доказателства бил правният извод на първоинстанционния съд, че имотът на ул. „Момина чешма“ № 13 с площ от 376 286 кв.м, складова площ от 67 663 кв.м и административна сграда с площ от 486 кв.м е предоставен за управление на предприятие „Булгарплод“ за търговия на едро с пресни и преработени плодове и зеленчуци, като с

Разпореждане № 135 от 21.12.1993 г. на МС предприятие „Булгарплод“ София-град е преобразувано в еднолично акционерно дружество с държавно имущество „Булгарплод“ ЕАД. В настоящия случай намирало приложение специалното изключение на § 6, ал. 6 от ЗППДОП (отм.), в която разпоредба са предвидени две хипотези, при които въобще е изключена възможността за възстановяване на собственост на бивши земеделски земи, а бившите собственици се обезщетяват по реда на § 6, ал. 6 от ЗППДОП (отм.) или § 11 от ДР на ЗПСК - чрез компенсаторни записи или дялове или акции. II. Неоснователно било възражението на жалбоподателите, че реституционното решение № 51 от 31.03.1997 г на Поzemлена комисия, Слатина за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на село Слатина не подлежи на косвен съдебен контрол в настоящото производство

Въззивният съд е намерил, че постановлението за спиране на наказателно производство е допустимо за събиране в настоящия етап от делото поради възникването му след обявяване на устните състезания от СГС, но не би могло да послужи за установяване на факти от значение за спора. Искането за изискване на прокурорска преписка № 24260/2021 г. на Софийска районна прокуратура е неуточнено, поради което на страната е дадена възможност да уточни кои документи да бъдат изискани, както и фактите, които ще се установяват с тях.

Искането за назначаване на допълнителна задача към СТЕ въззивният съд е оставил без уважение, като е преценил, че СГС не е извършил процесуално нарушение. Възражението за изтекла придобивна давност ответникът е направил с отговора на исковата молба, а молбата от 19.10.2021 г., уточнена в с.з. от 26.10.2021 г. е след първото заседание (20.04.2021 г.), когато е съставен докладът по делото. Наред с това, отговорът на вещото лице на поисканата допълнителна задача не е необходим за изясняване на фактите във връзка с твърдението за ограда.

В съдебно заседание страните чрез процесуалните си представители поддържат заявените позиции и доказателствени искания и претендират разноски.

В с.з. съдът е оставил без уважение исканията на въззивните жалбоподатели, по които не се е произнесъл с определението по чл. 267 ГПК, тъй като протоколите от разпит, приложени по прокурорска преписка № 24260/2021 г. на Софийска районна прокуратура, снимки от Гугъл ърт с констатацията на разследващия полицаи и отразена в протокола за разпит на С. Б. не биха могли да установят факта, посочен в молбата, а именно че имотът е ограден от въззивниците с мрежа към дата от значение за настоящия спор.

Без уважение са оставени исканията на ответника по въззивната жалба в отговора на въззивната жалба, поддържани и в молба от 09.11.22 г. По повод искането за представяне на протокол от 26.01.09 г. на гърба на трасировъчна скица, оставено без уважение от първата инстанция в съдебно заседание на 21.04.2021 г., съдът намира, че СГС е открил производство по оспорването му, указана е доказателствена тежест за авторството на документа, назначена е съдебно-графологична експертиза по искане на ответника със задължение за внасяне на депозит. В съдебно заседание от 26.10.2021 г. е констатирано, че депозит не е внесен, като е дадена последна възможност такъв да бъде внесен в едноседмичен срок, от която ответникът не се е възползвал. При това положение при неупражненото право за изготвяне на заключение на съдебно-графологична експертиза няма основание ищецът да бъде задължаван да представи поискания с отговора оригинал.

При извършената служебна проверка на основание чл.269 от ГПК, съдът намира, че обжалваният съдебен акт е постановен от законен състав на родово компетентния съд, в изискуемата от закона форма, по допустим иск, предявен от и срещу процесуално легитимирани страни, поради което е валиден и допустим.

Предявеният иск е отрицателен установителен с правно основание чл. 124 ал. 1 от ГПК, като предмет на разглеждане е ПИ с идентификатор 68134.706.115 в гр. София, по отношение на който ищецът иска да бъде установено, че ответникът не е собственик.

Според Тълкувателно решение № 8/2012 г. на ОСГТК при отрицателните установителни искове ищецът отрича съществуването на спорното право. В производството по този иск ищецът доказва фактите, от които произтича правният му интерес, а ответникът - фактите, от които произтича правото му. При липса на правен интерес производството се прекратява.

В Решение № 15 от 19.02.2016 г. на ВКС по гр. д. № 4705/2015 г., II г. о., ГК по процесуалноправния въпрос относно разпределянето на доказателствената тежест в производството по предявен отрицателен установителен иск за собственост е прието, че доколкото правният интерес е абсолютна положителна процесуална предпоставка за съществуване правото на иск, при недоказване на фактическите твърдения, които го пораждат, производството по отрицателния установителен иск подлежи на прекратяване като недопустимо. Тази постановка обаче е в сила само в случай, че ищецът извежда правния си интерес от твърдения, които не включват притежаване на самото спорно право, което той отрича на ответника /т. 1 от ТР № 8/27.11.2013 г. по т. д. № 8/2012 г. на ОСГТК/. Когато ищецът поддържа, че е собственик на спорния имот, по силата на диспозитивното начало в гражданския процес той е в състояние сам да определи обема и интензивността на търсената защита, вкл. като се ограничи до отричане със сила на пресъдено нещо на правото на ответника, т.е. предявявайки отрицателен установителен иск. В този случай доказването, че спорното право принадлежи на ищеца, обаче 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 /Определение № 427/12.12.2013 г. по ч. гр. д. № 3593/13 г. на ВКС, II г. о., постановено по реда на чл. 274, ал. 3, т. 1 ГПК/, На тази постановка стъпва и Решение № 104 от 5.10.2018 г. на ВКС по гр. д. № 5028/2017 г., II г. о.

Ищецът може да твърди, че оспорваното право никога не е възниквало и поради това няма задължение да посочва юридическия факт, от който спорното право се поражда. Предмет на спора по отрицателния установителен иск е правото на собственост на ответника. Той следва да удостовери съществуването на претендираното от него право като изчерпи в заведения процес всички основания, въз основа на които то е могло да се породи до постановяване на решението. Като последица от това силата на пресъдено нещо /СПН/ при отрицателния установителен иск има по-широки обективни предели от СПН по положителен установителен иск. Когато е уважен отрицателен установителен иск, правото, което е било негов предмет се отрича, без оглед на някакво конкретно определено правопораждащо го основание, а с оглед на всички възможни до приключване на устните състезания негови основания.

В настоящия случай ищите основават правния си интерес от иска, като извеждат легитимацията си от решение на поземлена комисия за възстановяване на собственост на земеделска земя в стари реални граници - по чл. 18ж от ЗСПЗЗ и наследство. Ответникът твърди, че е правоприемник на държавно предприятие, на което е предоставен за управление имот държавна собственост, в който е отредено да се реализира благоустройствено мероприятие. Извежда своята легитимация от твърдението, че е имало пречки за реституция на имота поради осъществяване на мероприятиято и решението на поземлената комисия не е произвело действие, като иска от съда осъществяване на косвен съдебен контрол, както и от чл. 17а ЗППДОБП поради включване на имота в капитала на негов праводател. На следващо място, противопоставя възражение за изтекла е негова полза придобивна давност.

Във връзка с тези твърдения са представени доказателства, от които се установява следното. С решение № 51/31.03.1997 г. на ПК Община Слатина на наследниците на К. Г. Х. е

възстановено правото на собственост в съществуващи стари реални граници на ливада от 8300 дка, четвърта категория, в землището на с. Слатина, м. Под линия, имот пл. № 5220, кад.лист 459 по кадастралния план от 1956 г. Отбелязано е, че е издадено въз основа на съдебно решение от 17.11.1994 г. на СРС, 48 с-в, с което се отменя Решение № 51/30.03.1994 г. и Скица на СОФГЕО. Решението на ПК от 31.03.1997 г., съдебното решение и отмененото с него решение на ПК са представени в административната преписка на л. 352 - 357 от делото на СГС.

Видно от удостоверение на наследници на К. Г. Х., той е починал на 24.12.1962 г. и е оставил свои наследници: I дъщеря С. К. Р.– починала като вдовица и оставила за свои наследници децата си Д. Г. В., К. Г. Д. и А. К. Н.; II дъщеря Ц. К. Ц., която е оставила свои наследници дъщеря Ц. И. Б. и внуци Б. Б. З. и Ц. Б. М..

С договор за доброволна делба от 02.11.1999 г. имот пл. № 795, находящ се в гр. София, м. Слатина– зеленчукова борса ДСО „Булгарплод“, кад. лист 459, с площ от 1770 кв.м. е поделен между съсобствениците, като източната част от 885 кв.м. остава в дял на С. К. Р., а западната, с площ от 885 кв.м. остава в дял на Б. Б. З., Г. Ц. П. и Ц. Б. М.. С договор за дарение на недвижим имот, обективиран в нотариален акт № 38/26.11.2001 г. С. К. Р. дарява на сина си А. К. Н. източната част с площ от 885 кв.м., от УПИ 795, кад. лист 459, целият с площ от 1770 кв.м., попадащ в терен, отреден за „зеленчукова база ДСО „Булгарплод“.

Видно от удостоверение за наследници на А. К. Н., той е починал на 06.04.2019 г. и е оставил за свои наследници съпругата си П. С. Н. /починала в хода на процеса и оставила за свой единствен наследник ищецът С. А. В./ и дъщеря си С. А. В. /сега Б./.

Не е спорно, че ищите са наследници на К. Г. Х..

По делото е представено Решение № 281 от 19.09.1970 г. на Комитета за стопанска координация, от което се установява, че е решено ИК на СГНС да отреди до 395 дка поливна земя в кв.Слатина - София за строителство на зеленчукова база.

Със Заповед № 368 от 24.08.1971 г. на Главния архитект на София на основание § 60, т.1 от ППЗПИНМ, прот. 8, ст.51 от 23.03.1963 г. на ИК на СГНС във връзка с §58, т.1, б.„б“ и § 61, ал.3 от ППЗПИНМ е одобрено отреждането на ДСО „Булгарплод“-Зеленчукова база за нуждите на София терена в м.Слатина извън регулацията заключен между ж.п.линия София-гара Искър от север, шосето София-летище София от изток, м.„Подстанция Изток“ от юг и терена на Средно практическо транспортно училище от запад.

С Разпореждане № 98 от 04.06.1976 г. на МС на НРБ е утвърден общият генерален план и технико-икономическия доклад за I подетап на „Търговска база за плодове и зеленчуци и предприятие за готови храни“-София, в м. „Слатина“ с посочени технико-икономически показатели.

Със Заповед № РД-34-649 от 03.03.1981 г. на Председателя на ИК на СГНС и на основание чл.95 от ЗТСУ са отчуждени имоти без планоснимачни номера, извън регулация в м. „Слатина“- София според съгласувания проект на трасето на временната ж.п. връзка към новата зеленчукова база.

По делото са приети като доказателства протоколи на приемателната комисия за въвеждане в действие /приемане/ по чл.67, ал.1, т.1 и във връзка с чл.67, ал.4 и 9 от ПКС на обект „Зеленчукова база“ София от 16.09.1982г., 30.09.1983 г., от 19.01.1984г., от 06.01.1986г., Разрешение за въвеждане в действие на подобект вертикална планировка от 03.10.1983 г., Разрешение за въвеждане в действие на подобект вътрешни пътища от 03.10.1983 г., Разрешения за въвеждане в действие на подобекти амбалажни полета и външна ограда-ДСО Булгарплод, и двете от 13.01.1984 г., Разрешение за въвеждане в действие на подобект кабелно хранване 10 КВ-резервно от 25.11.1985 г., Разрешение за въвеждане в действие на подобект външно ел.хранване от 24.08.1982 г., Разрешение за въвеждане в действие на подобект ЦРП към компресорно отделение от 26.08.1982 г. От тези протоколи и разрешения се установява, че мероприятиято за което е отреден терена-зеленчукова борса е осъществено като комплексен обект с множество подобекти.

За имот, находящ се на ул. „Момина чешма“ № 13 на обща площ 376 286 кв.м., включително

и складове на площ 67 663 кв.м. и административна сграда на девет етажа с площ от 486 кв.м., състояща се от 121 стаи и 14 зали и салони, е издаден акт за държавна собственост № 13765 от 27.08.1987 г. Видно от него имотът е предоставен за управление на предприятие „Булгарплод“ за търговия на едро с пресни и преработени плодове и зеленчуци.

Със Заповед № 41 от 18 юли 1988 г., публикувана в ДВ, бр.58/88 г. и на основание чл.12, ал.1, т.1 от ПСД е образувано Предприятие „Булгарплод“ в състава на Стопанското обединение „Булгарплод“ - София като юридическо лице със седалище София, образувано на основата на предприятието „Булгарплод“ в бившите райони на столицата и предприятието „Булгарплод“ в София-град.

С Разпореждане № 135 на МС от 21.12.1993 г. „Булгарплод“ - София град е преобразувано в ЕАД с държавно имущество „Булгарплод“ ЕАД, като преобразуваното дружество поема активите и пасивите на „Булгарплод“- София град по баланса към 30 юни 1993 г.

С Решение № 1/03.06.1994 г. по ф.д. № 1396/1994 г. по описа на СГС дружеството е регистрирано под № 581, т.11, р.II, стр.66 по ф.д. № 1396/1994 г.

С Разпореждане № 84 на МС от 13.08.1997 г. е намален капитала на „Булгарплод“ ЕАД чрез обезсилване на акции на стойност, равняваща се на стойността на правото на собственост върху недвижим имот - частна държавна собственост и представляващ основна база на „Булгарплод“ ЕАД - София, намиращ се в София, ул.„Момина чешма“ №13, представляващ терен от 376 286 кв.м., покрита складова площ от 67 663 кв.м. и административна сграда на девет етажа със застроена площ от 486 кв.м., състояща се от 121 стаи и 14 зали и салони, както и на стойността на намиращото се в него движимо имущество и безвъзмездно е прехвърлено правото на собственост върху този имот на Столична община.

С Протокол №36 от 24.11.1997 г. на СОС, капиталът на ОФ „Яйца и птици“ е увеличен с посочения в Разпореждане № 84 на МС от 13.08.1997 г. имот и ОФ е преобразувана в ЕАД с общинско имущество „Слатина - Булгарплод“ ЕАД, което преобразуване е вписано надлежно по ф.д. № 2318/1989 г. на СГС.

С Протокол № 25 от 20.04.2001 г. на СОС е прието предоставеното с Разпореждане № 84 на МС от 13.08.1997 г. безвъзмездно право на собственост върху описаното по-горе недвижимо и движимо имущество и е взето решение за изменение на чл. 8 от Устава на „Слатина Булгарплод“ ЕАД с вписване на имота в него, а на 16.05.2001 г. между държавата чрез Областния управител и Столична община е сключен договор за безвъзмездно прехвърляне в собственост на описания недвижим имот - частна държавна собственост. Договорът е надлежно вписан в СВ-АВ-София с вх.№ 13679, том VIII, акт № 17, им.парт. № 119932. За имота е издаден АОЧС № 0729 от 15.09.1999 г.

Въз основа на горните документи, „Слатина-Булгарплод“ ЕАД се е снабдило с констативен нотариален акт за собственост № 199, том V, рег. № 10572, дело № 919/23.12.2009 г. на нотариус С. Т. с рег. № \*\*\* на НК, въз основа на който се легитимира като собственик на имота.

В ДВ бр. 67/2007 г. е обнародвано обявление на Столична общинска Агенция за приватизация за продажба на 100% от капитала на „Слатина Булгарплод“ ЕАД.

С договор от 15.12.2007 г. всички акции на „Слатина Булгарплод“ ЕАД са продадени на Консорциум „Слатина Булгарплод“ - гражданско дружество по ЗЗД, учредено с договор за консорциум от 19.09.2007 г.

Според заключението на ССЕ към 31.12.2000 г. имотът от 376 286 кв.м. е включен в капитала на „Булгарплод София-град“ ЕАД. Вещото лице е посочило, че в инвентарна книга към 30.09.1998 г. в земя е посочено 436 286 кв.м., в т.ч 376 286 по акт за държавна собственост № 13 765/27.08.1987 г.

Според заключението на СТЕ и на допълнителната СТЕ, изготвени от инж. П., първият кадастрален и регулационен план на м. „Слатина“ е одобрен със заповед № 368/24.08.1971 г., с който е отредено терен „За ДСО Булгарплод“ – зеленчукова база, като границите му са очертани по късно в кадастралния план, емисия 1982 г., поддържан до приемане на

кадастралната карта и първоначално е бил с площ от 395 дка. С решение № 20 по протокол № 23/19.03.2001 г. на Столичен общински съвет е одобрен действащия регулационен план на м. СПЗ С. – юг и линиите на имот 347, к.л 459, 482 са силно начупени, тъй като са отбелязани реституирани по реда на ЗСПЗЗ имоти. Вещото лице сочи, че имот пл. № 347, в рамките на който е отреден УПИ I, „За тържище и производство на замразени храни“, е част от терена отреден за изграждане на ДСО „Булгарплод“, върху който към настоящия момент функционира тържище за плодове и зеленчуци „Слатина-Булгарплод“. За тази база има утвърден генплан от 1978 г., според който е предвидено изграждането на множество сгради и съоръжения в т.ч. и озеленяване и в този смисъл е застроена като комплексен обект и е въведен в експлоатация като цялостен обект, според документ лист 118-152 от делото. Вещото лице сочи, че имот с идентификатор 68134.706.115 е частично идентичен с имот пл. № 5220, к.л. 459 по кадастралния план от 1956 г., която част попада в зеленчуковата борса и е реституирана. Част от процесния имот попада в зелена площ, а част от нея върху асфалтиран терен. Според заключението имот с пл. 347 първоначално е бил с площ от 376 286 кв.м., а в последствие, след реституцията, през 1998 г. е нанесен имот пл. № 795, кв. 4 в кадастралната основа на регулационния план на м. СПД Слатина юг, в рамките на бившия имот пл. № 347. Към 2009 г. имот с пл. 347 и имот пл. № 795 са съседни, като имот пл. № 347 е с площ от 217 543 кв.м., а по действащата кадастрална карта имот пл. № 795 е идентичен с имот с идентификатор 68134.706.1.115, а имот пл. № 347 е идентичен с имот с идентификатор 68134.706.347. Видно от допълнителната техническа експертиза част от процесния имот с площ от 960 кв.м. е асфалтирана между линии 2, 11, 6, 7, 10 и 2 и е част от асфалтова площадка, разположена до тротоара на вътрешния път, а останалата част – предвиден за озеленяване терен. В открито съдебно заседание, проведено на 22.02.2022 г. вещото лице П. казва, че в металната ограда на целия имот има прорязана част, пригодена за отваряне и затваряне, както и че върху асфалтовата част имало разположени конуси и гуми, каквито обичайно се ползват на места, предназначени за полигон.

Писмените доказателства, свидетелите, разпитани по делото и заключението и допълнителното СТЕ установяват идентичността на имота, за който и ищите, и ответникът по делото са вписани като собственици.

От представените по делото справки от АВ, ТР и служебна справка в ТР се установява, че ответникът е универсален правопреемник на прекратеното дружество „Слатина - Булгарплод“ ЕАД.

Първият спорен момент е действието на решението на поземлената комисия, от което ищите черпят своята легитимация. Според ТР № 9/2012 г. по т.д. 9/2012 на ОСГК на ВКС възстановяването на собствеността върху земеделските земи се извършва по реда на ЗСПЗЗ с решения на общинските служби по земеделие ОСЗ / ОСЗГ, ПК/. Според установената практика на ВС и ВКС, тези решения имат конститутивно действие – т.е. от тях настъпва реституционният ефект. По своето естество решенията представляват индивидуални административни актове, постановени в едностранно безспорно производство, развиващо се между заявителя и ОСЗ, в което се преценява дали е налице право на възстановяване на собствеността.

По въпроса за допустимостта на косвения съдебен контрол в настоящия случай следва да се съобрази следното. В решение № 298/25.03.2014 г. по гр. д. № 3296/2013 г. на ВКС, I г. о., решение № 71/15.07.2015 г. по гр. д. № 350/2015 г. на ВКС, II г. о., решение № 195/10.11.2016 г. по гр. д. № 2396/2016 г. на ВКС, I г. о., решение № 195/7.12.2016 г. по гр. д. № 1067/2016 г. на ВКС, III г. о., решение № 65/6.07.2020 г. по гр. д. № 1878/2019 г. на ВКС, I г. о. и др. е прието, че косвен съдебен контрол върху административни актове по възстановяване право на собственост по ЗСПЗЗ, включително и върху съдебно решение по чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ и съдебно решение на административен съд, с което се упражнява пряк съдебен контрол върху административен акт в хода на реституционната процедура по ЗСПЗЗ, е допустим, само когато актовете се противопоставят на страна, която не е участвала

в административното производство; при спор за собственост съдът не може да извършва косвен съдебен контрол за законосъобразност на влязло в сила съдебно решение по чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ, когато ответник по иска е държавата или неин правопреемник, ако правопреемството е настъпило в хода на производството по чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ или след приключването му; такъв контрол е допустим, ако правопреемството от държавата е настъпило преди образуване на съдебното производство по чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ и правопреемникът на държавата не е участвал като страна в производството по издаване и обжалване на административния акт.

По касационния въпрос какви са пределите на косвения съдебен контрол и допустимо ли е гражданският съд в производство по чл. 59 ЗЗД да се произнесе по валидността /и материалната законосъобразност/ на актове за земеделска реституция по ЗСПЗЗ, върху които е осъществен пряк съдебен контрол, по искане на ответника, който е правопреемник на държавата с Решение № 195 от 7.12.2016 г. на ВКС по гр. д. № 1067/2016 г., III г. о., ГК В ТР № 5/13 г. ОСГК е прието следното. Държавата е обвързана от съдебното решение за възстановяване на правото на собственост върху земеделски земи и гори по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСТЗГФ. Недопустимо е упражняването на косвен съдебен контрол за нищожност на административен акт за възстановяване на земеделски земи и гори по предявен иск за собственост от или срещу държавата, когато върху него е упражнен пряк съдебен контрол. Решението на административния съд, постановено в производство на пряк съдебен контрол, е задължително за държавата и органите ѝ, стопанисващи горите и земите от държавата, както и земеделските земи, включени в ДПФ. Това следва и от разпоредбата на чл. 302 от ГПК, поради което е недопустимо в производство по предявен иск за собственост на гори и земеделски земи от или срещу държавата, гражданският съд да упражни върху него косвен съдебен контрол за нищожност и материална незаконосъобразност. Съдебното решение за земеделска реституция обвързва и е противопоставимо и на правопреемниците на държавата, ако правопреемството е настъпило след започване на административната процедура по възстановяване на собствеността и влизане в сила на решението по чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ - р. по гр. д. № 3296/13 г. и р. по гр. д. № 681/12 г. на първо г. о. на ВКС. Правопреемниците на държавата не могат да са с повече права от нея /р. по гр. д. № 5615/13 г. на първо г. о./, затова и те, както държавата, не могат да възразяват за нищожност и материална незаконосъобразност на съдебното решение по чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ, а са обвързани от него. Даденото в цитираната практика на ВКС разрешение на въпроса съответства на практиката на ЕСПЧ. Така в решение на ЕСПЧ по делото С. и К. срещу България от 15.11.11 г. е прието, че държавата и нейните правопреемници са обвързани от решението по чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ, с което е признато правото на възстановяване на собствеността върху земеделски земи. Едно търговско дружество, макар и създадено от държавата и получило от нея активите си, не е обвързано от решението по чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ, ако е преобразувано в частно преди това решение.

Видно от отбелязването в самото решение № 51/31.03.1997 г. на ПК Община Слатина, то е издадено въз основа на съдебно решение от 17.11.1994 г. на СРС, 48 с-в, с което се отменя Решение № 51/30.03.1994 г. и Скица на СОФГЕО. В чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ независимо от последващите промени изрично е посочено, че решението на ПК, с която се отказва възстановяването на заявените земеделски имоти подлежи на обжалване и с решението си съда се произнася по същество, т. е. отказва или възстановява собствеността. С това решение се посочва и начина на възстановяването ѝ, а в случая то е в реални граници. Земеделската земя е индивидуализирана и по този начин фактическият състав на реституцията е завършен. Последващо постановеното решение на ПК е действително, но то има само констативно значение и понеже е акт на колективен орган при вземането на решението се подписва само от председателя и секретаря. (така Решение № 237 от 15.06.2010 г. на ВКС по гр. д. № 578/2009 г., I г. о.)

От решение на СГС, ФО по ф. д. № 2318/89 г. от 25.09.1998 г. е видно, че „Слатина - Булгарплод“ ЕАД е създадено чрез преобразуване на общинска фирма в ЕАД с общинско имущество. Държавата с Разпореждане № 84 на МС от 13.08.1997 г. е извадила посочения



по-горе имот от 376 286 кв.м. , част от който е процесният, от капитала на „Булгарплод“ ЕАД и го е прехвърлила като частен държавен имот на Столична община. В практиката на ВКС се приема, че както държавата може да внесе имот - държавна собственост в имуществото на ЕАД, на което е едноличен собственик, така може и да го извади от това имущество и имотът отново става собственост на държавата - р. по гр. д. № 23/13 г. и р. по гр. д. № 3397/08 г. на първо г. о. Изваждането на имота от капитала на „Булгарплод“ ЕАД с държавно имущество и прехвърлянето му като частен държавен имот на общината е станало след постановяване на реституционното решение от 17.11.1994 г. на СРС, от което държавата е обвързана. Затова прехвърлянето на имота на общината и включването му в капитала на ответното дружество са непротивопоставими на възстановените в правата си собственици. Столична община и ответното дружество очевидно са частни правоприемници на държавата за процесния имот и обвързващата сила на реституционното решение се разпростира и спрямо тях. (така изрично Решение № 195 от 7.12.2016 г. на ВКС по гр. д. № 1067/2016 г., III г. о)

Следователно по отношение на решението на ПК е упражнен пряк съдебен контрол и в настоящото производство съдът не може да преразглежда валидността и материалната законосъобразност на акта и по-специално дали ли са били пречки за възстановяване на имота в реални граници. Решението е задължително и за ответника като правоприемник на държавата.

Неоснователно е позоваването на параграф 6 на ЗППДОП (отм.) от страна на ответника. Известно е, че процесите на възстановяване на собствеността върху земеделските земи и на преобразуване и приватизация на държавните и общински предприятия протичат успоредно. Материалноправната уредба на двата процеса е съответно в ЗСПЗЗ и ЗППДОБП (отм.), сега Закон за приватизация и следприватизационен контрол /ЗПСК/. Обективно съществуват хипотези, при които земи, подлежащи на възстановяване по ЗСПЗЗ, са били предоставени за стопанисване и управление на държавни предприятия, впоследствие са включени в капитала на образуваните от тях еднолични търговски дружества с държавно имущество и по този начин са станали собственост на дружеството - ПМС № 201/25.10.1993 г. и чл. 17а от ЗППДОБП (отм.) и § 10, ал. 3 от ПЗР на ЗПСК. Посредством приватизационна сделка, собствеността върху капитала на едноличното търговско дружество или части от него преминава в трети лица. В първоначалната редакция на ЗППДОБП (отм.) няма разпоредба, уреждаща колизията на двете групи права - тези на правоимащите по ЗСПЗЗ и тези, които произтичат от приватизационната сделка. Тази колизия е разрешена с § 6, ал. 6 /нов, ДВ бр. 39/98 г./ на ЗППДОБП, сега § 11 от ДР на ЗПСК. Разпоредбата следва да се тълкува в смисъл, че при открита процедура за приватизация, органът по възстановяване на собствеността по ЗСПЗЗ няма правомощието да издава решение за реално възстановяване на собствеността върху бившите земеделски земи, включени в капитала на приватизиращото се предприятие, а следва да издаде решение за обезщетяване на предишните собственици по реда на § 6, ал. 6 от ЗППДОБП (отм.) или § 11 от ДР на ЗПСК. Ако все пак бъде издадено решение, с което собствеността се възстановява реално, то ще е непротивопоставимо на купувача по приватизационната сделка, съответно - на приватизираното търговско дружество. Разпоредбата дава предимство на процеса на приватизация, който не може да бъде възпрепятстван от реституционни претенции, ако те не са били уважени до този момент. Същевременно тя регламентира още една пречка за реално възстановяване на собствеността, аналогична на тази по чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, при която бившите собственици получават само обезщетение, но не и реална собственост върху притежаваните земи. Възстановяването на собствеността по ЗСПЗЗ настъпва с решението на поземлената комисия /сега ОСЗ/, което има конститутивен ефект. Затова то не може да бъде зачетено, ако към момента на постановяването му земята е в процес на смяна на собствеността или този процес вече е приключил с приватизационна сделка. (Решение № 78 от 8.07.2010 г. на ВКС по гр. д. № 4543/2008 г., II г. о.). Настоящият случай не е такъв. От една страна, реституцията е приключила на 31.03.199 г., десет години преди откриване на процедурата по приватизация с ДВ бр. 67/2007 г. . От друга страна, нормата на ал. 6 от параграф 6 на ЗППДОП (отм.) към момента на реституцията не е съществувала - нормата е нова от ДВ, бр.

39 от 1998 г., а едва от бр. 12 от 1999 г. е включила и реституцията по ЗСПЗЗ.

Неоснователно е възражението на ответника и във връзка с твърдените изградени под имота подземни съоръжения. Съгласно Решение № 322/24.07.2012 г. по гр.д. № 238/2010 г. на ВКС, I ГО, съществуването на подземни комуникации под един имот не може да промени характеристиката и предназначението му, а създава задължение за неговия собственик да се съобразява с тежестта върху имота и да търпи действията, произтичащи от съдържанието й.

По изложените съображения решението на Поземлената комисия е произвело своето конститутивно действие. Основателно е оплакването на жалбоподателите, че първоинстанционният съд е осъществил косвен съдебен контрол върху решението на ПК, а и върху решението на СРС по чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ, в противоречие със задължителната практика на ВКС.

Вторият спорен момент е собственик ли е ответникът въз основа на твърдяното от него основание – преобразуване и приватизация.

Ответникът не е доказал по делото твърдението си, че процесният имот е валидно включен в капитала му и възражението на ищите в този смисъл е основателно, предвид следното: Съгласно чл. 17а ЗППДОБП (отм.) при преобразуваните държавни предприятия в еднолични търговски дружества с държавно имущество имуществото, предоставено за стопанисване или управление на тези предприятия с акта на преобразуването, се предоставя в собственост на тези дружества, освен ако в него не е предвидено друго. При съобразяване на т. 2Г от Тълкувателно решение № 4 от 14.03.2016 г. на ВКС по т. д. № 4/2014 г., ОСГК, за да премине собствеността у преобразуваното дружество е достатъчно имотът да е държавен, той да е бил предоставен за стопанисване или управление на държавно предприятие, предприятието да се преобразува и в акта за преобразуването имотът да не е изрично изключен от активите, които преминават у преобразуваното дружество. В случая се установява от представения АДС № 13765 от 27.08.1987 г., който не е оспорен, че целият имот от 376 286 кв.м. на ул. „Момина чешма“ № 13, по-късно обособен като имот пл. № 347, е бил държавен и е предоставен за управление на Предприятието „Булгарплод“. Същото пък е образувано със Заповед № 41 от 18 юли 1988 г. на основата на предприятието „Булгарплод“ в бившите райони на столицата и предприятието „Булгарплод“ в София-град.

С Разпореждане № 135 на МС от 21.12.1993 г. „Булгарплод“-София град е преобразувано в ЕАД с държавно имущество „Булгарплод“ ЕАД, като преобразуваното дружество поема активите и пасивите на „Булгарплод“- София град по баланса към 30 юни 1993 г. и доколкото в акта за преобразуване имотът не е изрично изключен от тези активи, то в собственост на преобразуваното дружество е преминал и имот пл. № 795. Преобразуването е вписано в търговския регистър с Решение № 1/03.06.1994 г. по ф.д. № 1396/1994 г. по описа на СГС.

Установи се обаче, че впоследствие с Разпореждане № 84 на МС от 13.08.1997 г. имотът от 376 286 кв.м. на ул. „Момина чешма“ № 13 е изключен от капитала на „Булгарплод“ ЕАД и е разпоредено същият да бъде прехвърлен безвъзмездно на Столична община. Такова прехвърляне е извършено през 2001 г., когато е сключен договор за безвъзмездно прехвърляне в собственост на недвижимия имот – частна държавна собственост от 16.05.2001 г., между Областния управител на гр. София и кмета на Столична община.

Междувременно, видно от представения Протокол № 36/24.11.1997 г. за Решение № 6 на Столичен общински съвет, с който е дадено съгласие за увеличаване на капитала на ОФ „Яйца и птици“ с непарична вноска и е преобразувано последното с предоставените с разпореждане на МС № 84/13.08.1997 г. недвижими имоти (в които се включва и процесния), както и от Решение № 3/25.09.1998 г. на СГС по ф.д. № 2318/1989 г., в търговския регистър е вписано преобразуване на ОФ „Яйца и птици“ в „Слатина Булгарплод“ ЕАД, праводател на настоящия ответник с капитал 333 841 лева. Дори да приемем, че капиталът е формиран и с включване в активите и пасивите на ОФ „Яйца и птици“ на недвижимия имот по разпореждане на МС № 84/13.08.1997 г. (в който се включва и процесния), то това е станало през 1997 г., а държавата е прехвърлила посочения в

разпореждане на МС № 84/13.08.1997 г. недвижим имот на Столична община едва през 2001 г. т.е., Столична община не е била собственик и не е могла през 1997 г. да включи имота в уставния капитал на ОФ „Яйца и птици“, съотв. няма как той да е преминал при преобразуването на общинската фирма в собственост на „Слатина Булгарплод“ ЕАД през 1998 г. Вярно е, че с т. 3 от Протокол № 25/20.04.2001 г. за решение № 36 СОС е приел изменение в чл. 8 от Устава на „Слатина Булгарплод“ ЕАД, като е вписал поименно недвижимите имоти в капитала на дружеството, съгласно приложение 1 и при служебна справка в търговския регистър се установява, че измененият устав, включващ и имота от 376 286 кв.м. на ул. „Момина чешма“ № 13, е вписан с решение № 9/12.11.2001 г. по ф.д. № 2318/1989 г. на „Слатина Булгарплод“ АД. Това обаче също не е довело до преминаване на собствеността у праводателя на ответното дружество, доколкото не е изпълнен фактическият състав на апорта по чл. 72 и сл. ТЗ и такъв не е вписан в търговския регистър, а неговото вещно-прехвърлително действие се поражда именно от вписването (по арг. от чл. 73, ал. 4 ТЗ).

Поради недоказаност на първото основание за собственост на имота, следва да се разгледа възражението за придобиване по давност на имота. Давност не може да тече срещу онзи, който не може да защити правата си по исков ред. Най-ранният момент, от който би могла да тече придобивна давност за спорния имот, е моментът, в който обектът на собственост е индивидуализиран в съответния индивидуален административен акт - решението на Поземлена комисия. /Решение № 62 / 17.02. 2012 г. по гр.д. № 705/ 2011 г. на ВКС, II ГО, Решение № 204 / 15.07. 2011 г. по гр.д. № 99 / 2011 г. на ВКС, II ГО, Решение № 469 / 21.05. 2009 г. по гр.д. № 905 / 2008 г. на ВКС, I ГО ; Решение № 584 / 25.09. 2009 г. по гр.д. № 2949 / 2008 г. на ВКС, I ГО, Решение № 373 / 21.05. 2010 г. по гр.д. № 396 / 2009 г. на ВКС, I ГО ; Решение № 547 / 12.01. 2011 г. по гр.д. № 660 / 2010 г. на ВКС, II ГО, постановени по реда на чл. 290 от ГПК /.

Не са налице основания за придобиване на имота въз основа на добросъвестно владение. Видно от приватизационната преписка, имотът не е бил включен в имуществото на приватизираното дружество и управителите на „Слатина Булгарплод“ ООД са били наясно с това. От Заповед № РД-57-49/10.06.2011 г. (л. 100 от първоинстанционното дело) е видно, че в резултат на удовлетворени реституционни претенции, площта на терена, собственост на „Слатина - Булгарплод“ ЕАД е редуциран до 217 543 кв.м., представляващи ПИ 347, кв. 4, м. „СПЗ Слатина - юг“, по плана, одобрен с решение 20 по Протокол 23/19.03.2001 г. на СОС. Със същия протокол са отредени и двата парцела за имота на ищите ПИ 795. От Удостоверение за промяна в правната форма на търговско дружество от „Слатина-Булгарплод“ АД в „СЛАТИНА-БУЛГАРПЛОД“ ООД, вписано в Служба по вписванията гр. София с вх.рег. № 34310/2014 г. акт № 55, том LXXXIV (стр. 195-197 от първоинстанционното дело) и приложена към нея нотариално заверена декларация от представителите на „Слатина - Булгарплод“ ООД (стр. 198 от първоинстанционното дело) е видно, че в капитала на „Слатина - Булгарплод“ ООД, в качеството му на универсален правоприменник на „Слатина - Булгарплод“ АД, преобразувано по реда на чл. 264 н сл. от ТЗ, е включен поземлен имот № 347 с площ от 217 543 кв.м. Ето защо, следва да се разгледа основанието за придобиване въз основа на недобросъвестно владение от десет години.

Следва да бъдат обсъдени показанията на разпитаните свидетели.

Според показанията на свидетелите Н. П., която работи при ответника от април 1996 г. и на свидетеля Е. Г., която работи при ответника от април 1983 г., процесният имот се намира между кантара и изхода на базата, срещу втори главен корпус. Според тях целият имот винаги е бил ограден с постоянна бетонова ограда с метални части, като процесният имот е в рамките на тази ограда. Част от процесния имот е тревна площ, а част асфалтирана такава, която през времето е ползвана за спортна площадка – волейболно и баскетболно игрище, имало период, през който имало вагони за търговска дейност, в последствие амбалажно поле за съхранение на дървен амбалаж на дружеството, след което се ползвал като паркинг за товарни автомобили на дружеството. През 2018 г. – 2019 г., за около 2-3 месеца са били поставени временни ограждения около асфалтираната част, в които наематели на „Слатина

Булгарплод“ ООД сушили лук. Според показанията на свидетеля К. К., който работи в зеленчуковата борса от ноември 2010 г. процесният имот се намира между кантара и учебния център. Свидетелят сочи, че всеки ден минава покрай имота и той се ползва като паркинг за коли, тъй като борсата е голяма с над 240 склада и влизат и много тирове. Свидетелят К. сочи, че през 2010 г. - 2011 г. не е виждал друг да ползва мястото, освен за паркиране, а към настоящия момент и 6-7 години преди него сочи да се ползва от учебния център, за обучение на професионални шофьори. Свидетелят сочи, че към асфалтираната част има бордюр, но същият не пречи на преминаването върху нея на превозни средства. Св.К. разказва, че в оградата на базата имало изрязана импровизирана врата, непрофесионално направена, която не знае от кого и кога е направена и не е виждал някой да влиза през нея. Свидетелят К. е категоричен, че цялата база е охранявана 24 часа и влизането в нея е на пропускателен режим.

Свидетелят Л. П. е адвокат и познава процесния имот от 1992 г., тъй като се е занимавала с реституцията му. След успешно приключване на реституцията се обособил УПИ, за което били отредени два парцела и започнали преговори с „Булгарплод“ за уреждане сметките по регулация. В периода 2006 г. – 2009 г. съсобствениците сложили телена ограда от вътрешната страна на имота, тъй като от външната страна той бил ограден, като на тази ограда сложили врата с катинар, през която да влизат свободно. Идеята била братът на ищцата С. Н. да си направи сервиз, но той починал внезапно. По повод на делото от ищцата Н. (сега Б.) с която били колеги, разбрала, че поставената от тях ограда била премахната, както и че когато записали имота в кадастъра, като собственик бил записан и „Булгарплод“.

Св. З. Ц. познава Б. и Ц.. Свидетелят знае, че Б. имала реституция вътре в „Булгарплод“. В имота свидетелят си е оставял празни касетки и щайги, като има все още ключ от катинара, който е на вратата, поставена на металната ограда. Според Ц. мястото е с трева и паркинг, който след реституцията бил освободен от бетонните колчета и мястото било оградено с телена ограда и колчета с височина на около метър, метър и нещо. Свидетелят сочи, че след ограждането на този имот не е виждал друг да го ползва, както и че той се намира при излизана от борсата в ляво на вътрешния път, непосредствено преди портала.

Свидетелят В. В. през 2011 г. бил поканен от адв С. Б. да огледат имота, заедно с фирма „Геокат“ и го измерили, за да забият колчета, по които трябвало да сложат оградата. Сложили телена ограда с метални колчета, с височина 1,20 м., по вътрешната част на имота, а на външната ограда викнали служител на „Булгарплод“ да му покажат, че ще я срежат и сложили катинар с верига. Докато правели оградата 2-3 дни през лятото на 2011 г. свидетелят сочи, че на място се видял с шефа на Булгарплод – г-н К., с когото някога били комшии, заговорили се, и свидетелят му обяснил, че слага ограда на г-жа Б.. Според свидетеля г-н К. знаел, че оградата се слага от друго лице, а не от „Булгарплод“.

От значение за придобиването на имота по давност са и следните писмени доказателства: молба от 27.04.1999 г. от ищите, въз основа на което е издадено разрешение за строеж 68 от 02.09.1999 г. за монтаж на временна лека прогледна ограда на основание чл. 225, ал. 1, т. 9 ППЗТСУ (л. 239 от делото), молба на 06.12.2002 г., въз основа на което е издадено разрешение за ограда на осн. чл. 48, чл. 148, ал. 2 и чл. 147 ал. 1 т. 7 и ал. 2 от ЗУТ (л. 240), нотариална покана от 19.12.2008 г., връчена на 22.12.2008 г. на служител на „Слатина Булгарплод“ – И. И., протокол от 26.01.2009 г. за поставяне на колчета за отграничаване на имот 795 по имотната му граница, като е предадено владението на имота от „Слатина Булгарплод“ ЕАД на собствениците му, а имотът е освободен от паркираните МПС – подписан за дружеството от К. Ц. (л. 243) с неуспешно проведено оспорване на подписа на Ц.. Следва да се съобразят и декларация по чл. 14 от ЗМДТ от 09.11.1999 г. от Стоилка Ранчева, (л. 465 от делото) и декларация от А. К. Н. от 11.12.2001 г. (л. 467 от делото).

Анализът на свидетелските показания и посочените писмени доказателства води до извод, че владението не е било необезпокоявано, така че да може да доведе до придобиване на имота по давност. Свидетелите П., Ц. и В. безпротиворечиво установяват, че ищите са сложили ограда на реституирания имот, като в тази връзка са и разрешение за строеж № 69/02.09.1999 г. на Гл.архитект на СО, район „Слатина“, за монтаж на прогледна ограда на

имот пл. № 795 от кад.лист № 459; Разрешение за строеж № 256/13.12.2002 г, на Гл.архитект на СО. район „Слатина“, за изграждане на ограда на имот № XV-795, кв. 4 по плана на гр. София, район „Слатина“, местност СГ13 „Слатина- юг“, трасировъчна скица, изготвена от „ГЕОКАД 93“ ЕООД през месец януари 2009 г. На следващо място, св. В. е категоричен, че управителят на ответника – К. е бил наясно през 2011 г., че оградата се слага от друг, а не от ответното дружество. Показанията му са детайлни и задълбочени:“ отвън откъм улицата имаше съществуваща метална ограда, като извикахме представители на фирма „Булгарплод“, за да им кажем, че ще режем и ще правим врата, за да може да се отваря и да има достъп от външната страна и да не влизаме отвътре и там прорязахме едното платно и го направихме на врата и заварихме планка“ Показанията на св. К., служител на ответника, както и отговорите на вещото лице П., също доказват съществуването на врата в оградата. За смущаване на владението значение има и нотариална покана рег. № 12013, том ПГ акт № 59 на нотариус Т. М., рег. № 199 от Нотариалната камара, връчена на „СЛАТИНА-БУЛГАРПЛОД“ ЕАД на 22.12.2008 г. и ПРОТОКОЛ за предаване на владение от 26.01.2009 г. От друга страна, видно от извлеченията от декларации по чл. 14 от ЗМДТ за процесния имот и откритите въз основа на тях данъчни партиди), ищите са плащали местен данък за имота поне от 1999 г. (преди това е невъзможно да се установи) съгласно писмо на Столична Община дирекция „Общински приходи“ отдел Слатина л. 256 от делото, което доказва субективен елемент от тяхното владение и смущават и прекъсват владението на ответника и на праводателите на ответника.

От показанията на свидетелите, служители на ответника, се установява, че за зеленчуковата борса има пропускателен режим, но за процесния имот не посочват конкретни факти, които да могат да докажат придобиване на имота по давност и са отчасти противоречиви. Свидетелките П. и Г. от една страна твърдят, че в процесния имот попадат спортна площадка и тревни площи, от друга - че се ползва за паркинг на тирове (свидетелят К. от своя страна твърди, че има център за обучение на професионални и любители шофьори). Освен това сочат, че по едно време имотът е бил ограден с тел, но в същото време се е ползвал за паркинг. Тези две свидетелки сочат, че процесният имот се е ползвал за сушилня на лук, а свидетелят К. твърди, че никога не е виждал сушилни.

По изложените съображения недоказано остава основанието за собственост, твърдяно от ответника – придобиване на имота въз основа на петгодишна или десетгодишна давност.

Изводите на двете инстанции не съвпадат, поради което обжалваното решение следва да бъде отменено, а вместо него отрицателният установителен иск следва да бъде уважен.

С оглед изхода на спора в полза на ищите следва да се присъдят разноски на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, а на адв. С. Б. – адвокатски хонорар на основание чл. 38, ал. 2 ЗАдв за първата и въззивната инстанция. В полза на Б. Б. З., Ц. Б. М. и С. А. Б. следва да се присъдят разноски за първата инстанция в размер на 1838, 10 лева, а за въззивната инстанция – в размер на 336 лева. Адвокатският хонорар, дължим на адв. Б., е 2543 лева за всяка от двете инстанции.

Предвид горното, съдът

## **РЕШИ:**

ОТМЕНЯ Решение № 261635 от 16.05.2022 г. по гр.д. 3230/2020 г. на Софийски градски съд, I ГО, II състав и вместо това постановява:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО ПО ОТНОШЕНИЕ НА Б. Б. З., ЕГН \*\*\*\*\* Ц. Б. М., ЕГН \*\*\*\*\* и С. А. Б., ЕГН \*\*\*\*\* по предявения от тях иск отрицателен установителен иск за собственост с правно основание чл. 124, ал. 1, предл. трето ГПК вр. с чл. 79, ал.1 ЗС, че ответникът „Слатина - Булгарплод“ ООД, ЕИК 202898414 не е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.706.115 по КККР на гр. София, одобрени със

заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се на адрес: гр. София, район София, с площ от 1741 кв.м. с трайно предназначение: урбанизирана; с номер по предходен план: 795, при граници, поземлени имоти с идентификатори: 68134.706.236, 68134.706.347, 68134.706.1492, 68134.706.1862.

ОСЪЖДА „Слатина - Булгарплод“ ООД, ЕИК 202898414 да заплати на основание чл. 78, ал. 1 ГПК на Б. Б. З., Ц. Б. М. и С. А. Б. разноси за първата инстанция в размер на 1838, 10 лева и за въззивната инстанция – в размер на 336 лева.

ОСЪЖДА „Слатина - Булгарплод“ ООД, ЕИК 202898414 да заплати на основание чл. 38, ал. 2 ЗАдв на адвокат С. А. Б., Софийска адвокатска колегия адвокатски хонорар за първата инстанция от 2543 лева и адвокатски хонорар за въззивната инстанция от 2543 лева.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС по реда на чл. 280 от ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_