

# РЕШЕНИЕ

№ 11191

гр. София, 28.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 45 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и осми март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ГЕРГАНА К. ГЕОРГИЕВА

при участието на секретаря СИЛВИЯ К. ЗЛАТКОВА  
като разглежда докладваното от ГЕРГАНА К. ГЕОРГИЕВА Гражданско дело № 20211110130592 по описа за 2021 година

А. Т. Д., В. В. П., М. Т. Б. и Н. Т. К. са предявили срещу СО искиве с правно основание чл. 108 от ЗС за признаване за установено в отношенията между страните, че ишците притежават правото на собственост върху недвижим имот с площ от 1850 кв.м., находящ се в /АДРЕС/, при квоти съответно по  $\frac{1}{4}$  идеална част за ишците А. Т. Д., М. Т. Б. и Н. Т. К., и  $\frac{1}{8}$  идеална част за ишцата В. В. П., както и за осъждане на ответника да предаде владението върху същия.

Ишците излагат, че с решение № 579 от 03.10.2011г., влязло в сила на 29.11.2011г. ОСЗ- община Панчарево, е възстановила в полза на наследниците на Н.Б.С. правото на собственост върху недвижим имот, подробно описан в исковата молба. Изясняват, че по силата на наследствено правоприемство А. Т. Д., М. Т. Б. и Н. Т. К. са придобили по  $\frac{1}{4}$  идеална част от правото на собственост върху имота, В. В. П. –  $\frac{1}{8}$  ид.ч., а останалата  $\frac{1}{8}$  ид.ч. е собственост на К. и В. К.и. Твърдят, че имотът е включен в капитала на /ФИРМА/. Сочат, че през 2019г. от името на наследниците на Н.Б.С. в СГКК – гр. София е изготвен и внесен проект за изменение на КККР, но преписката била прекратена поради липса на документ, удостоверяващ извършено намаляване на капитала на /ФИРМА/. Поддържат, че не разполагат с възможността да владеят имота си вследствие отказа на дружеството да намали капитала си със стойността на процесния имот. Поясняват, че имотът не е ограден, като понякога там се разтоварват трамвайни траверси и след престой се вдигат и на тяхно място идва друго. Твърдят, че същият се владее от /ФИРМА/, чийто принципал е ответникът. Допълват, че за имота е съставен и акт за общинска собственост.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответника, с който оспорва иска. Излага, че с протокол от 04.07.2005г. техническата комисия при СО-район „Искър“ е приела, че имот № 40052 попада в кв.12, УПИ III, отреден за трамвайно депо, и в УПИ VII-58, отреден за производство и складова дейност по плана на НПЗ „Искър –юг“, одобрен с решение №24 по протокол №32/2001 на СОС. Сочи, че върху имота е изградена

трамвайна линия, а останалата част от имота попада в трамвайно депо и не е свободна. Твърди, че решението на техническата комисия е надлежно одобрено от кмета на СО – район „Искър“. Изяснява, че с решение от 29.04.2010г. по адм.д. №0520/2006 по описа на СГС, адм.о. III „Б“ състав, влязло в сила на 27.06.2010г., частта от имот № 40052, кад. лист 581 по регулационния план на НПЗ „Искър –юг“ по цифри 1,2,3,4,5,1 и с площ от около 1850 кв.м. е определена като незастроена. Пояснява, че независимо от това същата е прилежащ терен и служи за обслужване на трамвайното депо. Признава, че процесният имот е включен в капитала на /ФИРМА/, както и че деактуването му е отказано.

В съдебно заседание ищците Н. Т. К., В. В. П. и А. Т. Д., редовно призовани, не се явяват лично, представляват се от адвокат Н., който поддържа исковата молба и моли за уважаване на исковата претенция.

В съдебно заседание ищецът М. Т. Б., редовно призован, явява се лично и се представлява от адвокат Н., който поддържа исковата молба и моли за уважаване на исковата претенция.

В съдебно заседание ответникът С.О., редовно призован, се представлява от юрисконсулт Р., която поддържа отговора на исковата молба и моли за отхвърляне на иска.

Съдът, след като взе предвид становищата на страните, събраните по делото писмени доказателства и като ги обсъди в тяхната съвкупност, съгласно изискванията на чл. 235 ГПК и чл. 12 ГПК приема за установено от фактическа страна следното:

Не е спорно по делото, че ищците са законни наследници на Н.Б.С., починала на 28.09.2007г., съответно при квоти от по ¼ идеална част за М. Т. Б., А. Т. Д. и Н. Т. К. на основание чл. 5, ал.1 от ЗН и 1/8 идеална част за В. В. П., като наследник на К. Т. Коева на основание чл. 10, ал.1 от ЗН.

Въз основа на скица № 56/18.10.2005г. за бивш имот 40052, нанесен в помощния план на гр.София, к.л. № 581 е издадена Заповед № 1350/18.10.2005г., в която е посочено, че върху част от имот 40052 е изградена трамвайна линия, като останалата част от имота попада в парцела на трамвайното депо и не е свободна.

С Решение от 29.04.2010г., постановено по адм.дело № 0520/2006г. на СГС, - III Б състав, влязло в сила на 27.06.2010г. е отменена Заповед № 1350/18.10.2005г. на К. на район „Искър“, в частта в която е приет за застроен имот с № 40052, в частта по цифри 1,2,3,4,5,1, с площ от 1850 кв.м., като е прието, че тази част от имота е незастроена.

Впоследствие с решение № 579 от 03.10.2011г. на ОСЗГ – община Панчарево е възстановено правото на собственост на наследниците на Н.Б.С. в стари съществуващи /възстановими/ граници върху нива от 1.850 дка, нахождаща се в строителните граници на /АДРЕС/, нанесен в помощния план по чл. 13, ал.1 от ППЗСПЗЗ, УПИ III, кв.12 на НПЗ „Искър -юг“.

Изслушаната СТЕ, която като компетентно изготвена, неоспорена от страните и съотносима на останалия прието по делото доказателствен материал, се възприема от съда, установява, че за районна има действащ РП на м. „НПЗ Искър-юг“, одобрен с решение № 24 по Протокол № 32/10.11.2001г. на СОС, изработен е помощен кадастрален план, приет на 02.07.2004г., като за територията със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на ИД на АГКК е одобрена КККР, съгласно скица – проект - Приложение № 3 за изменение на КККР към експертизата и имота придобива проектен номер 68134.1506.2298 по КК.

По делото се установява, че по искане на ищците е образувана административна преписка № 01-212803/15.05.2019г. за изменение на КККР, въз основа на представеното от ищците решение № 579/03.10.2011г. за възстановяване на собствеността върху процесния имот на наследниците на Н.Б.С.. Изготвена е скица-проект за изменение на КККР от правоспособно лице Б.П.. Няма данни за краен акт по преписката.

По молба на Д. К.а, в качеството и на пълномощник на ищеца Н. Т. К. е образувана

преписка № 0814-3/5/ 2014г. пред СО за начало на процедура по намаляване на капитала на /ФИРМА/ със стойността на процесния имот, внесен като непарична вноска в дружеството. Не се установява завършване на горепосочената процедура. С Решение № 277 от 14.04.2016г. на Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА и чл. 8 от Наредба за реда и учредяване на търговските дружества и упражняване правото на собственост на общината в търговските дружества е отказано намаляване на капитала на /ФИРМА/ – част от имот с пл. № 40052, съгласно РП, включен в неговия капитал с Решение № 4 по Протокол № 31 от 28.07.1997г. Със Заповед № СОА18-РД57-53 от 09.11.2018г. на К. на СО е отказано отписване от актовете книги за общинска собственост на район „Искър“, част от АОС № 227/14.09.1998г. процесният имот.

Вещото лице по изслушаната СТЕ, на база скицата – Приложение № 3 към експертизата, след оглед и замерване по координати – Приложение № 4 към експертизата, е дало крайно заключение, че новообразувания имот с идентификатор 68134.1506.2298 е със средна проектна площ от 1910 кв.м.

По гореустановеното, съдът намира следното от правна страна:

Съгласно чл. 7, ал. 4 ЗОС, собствеността върху имоти - публична общинска собственост, не подлежи на възстановяване. От това следва, че характеристиката на имота като публична общинска собственост представлява пречка за възстановяването на собствеността, наред с пречките, предвидени в чл. 10, ал. 7 и чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ. Няма спор в производството, че имота с № 40052, идентификатор 68134.1506.2298 съгласно изменението на КК попада изцяло в обсега на АОС № 227/14.09.1998г., както и че е включен в капитала на /ФИРМА/ с Решение № 4 по Протокол № 31 от 28.07.1997г. Също така няма спор, че имот № 40052, попада в кв.12, УПИ III, „отреден за трамвайно депо“ и в УПИ VII-58, отреден „за производство и складова дейност“ по плана на НПЗ „Искър-юг“, одобрен с решение № 24 по протокол № 32/2001г. на СОС. Върху имота е изградена трамвайна линия и трамвайно депо, като мероприятието „автобусен завод“ не е реализирано, като на север са изградени сгради. Няма спор и по твърдението на ищеца и установимо от материалите по адм.д. № 0520/2006г., производството, проведено по реда на чл. 14, ал.4 от ЗСПЗЗ, че процесната част от имота е незастроена и се намира извън оградата на трамвайното депо и извън изпълнената трамвайна линия, като въз основа на решението е и възстановена собствеността върху имота на ищите, като наследници на Н.С..

Общината се легитимира като собственик на основание АОС № 227/14.09.1998г. и с Решение № 4 по Протокол № 31 от 28.07.1997г., с което имота е включен в капитала на /ФИРМА/, собственик на което е СО. Актовете за общинска собственост имат само констативно действие. Тези актове не поражда право на собственост в патримониума на общината върху обектите, за които се отнасят, а само удостоверяват по официален начин, че това право е възникнало по някой от предвидените в закона начини за придобиване на вещни права. По делото не се установи за процесната част от имот с № 40052 да е провеждана отчуждителна процедура. Не се установи частта да има твърдяното национално социално предназначение и да удовлетворява обществени интереси. Установи се, че имотът като цяло е отреден за „трамвайно депо и трамвайна линия“, които са изградени, както и за „автомобилен завод“, който не е изграден, като процесната част, впоследствие съгласно изменението на ККР образувана в имот с идентификатор 68134.1506.2298 се намира извън оградата на трамвайното депо и извън изпълнената трамвайна линия.

Съгласно чл. 7, ал. 4 ЗОС, собствеността върху имоти - публична общинска собственост, не подлежи на възстановяване. От това следва, че характеристиката на имота като публична общинска собственост представлява пречка за възстановяването на собствеността, наред с пречките, предвидени в чл. 10, ал. 7 и чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

В Решение № 2470/12.04.2018 г. по к. адм. д. № 6134/2016 г. на АССГ е разяснено, че съгласно чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, пречка за възстановяване на собствеността на

притежавалите земеделски земи е наличието на застрояване върху тях или провеждане на мероприятия, когато се касае за държавна собственост. Сочената разпоредба има предвид не строеж на единични сгради, а осъществяване на мероприятие или застрояване на терена като комплекс от строителни дейности, и се отнася за земеделски земи, находящи се както в строителните граници на населените места, така и извън тях, като не се изисква установяване законност на извършеното строителство или на проведеното мероприятие като пречка за възстановяване на собствеността. Нормите на чл. 24, ал. 2, 3 и 4 от ЗСПЗЗ препятстват реституиране на собствеността върху земи, предназначени и служещи за задоволяване на важни държавни нужди, на науката и културата, сигурността и отбраната на страната, екологични и благоустройствени нужди на държавата и общините и др. Разпоредбата на чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ касае правата на третите лица, които законно са построили сгради върху земеделски земи, включени впоследствие в строителните граници на населеното място.

В настоящия случай, при съобразяване доказателствата по делото и установените въз основа на тях обстоятелства, съдът счита, че върху процесния имот няма реализирано мероприятие или извършено строителство, което да препятства възстановяването на собствеността. От изслушването на вещното лице в о.с.з. се установява, че на място няма изградени сгради и съоръжения, като не се установява и да е имало такива към датата на влизане в сила на ЗСПЗЗ. По делото се установи, че процесния имот е отреден за общински мероприятия за задоволяване на обществен интерес, но не се установи да е изграден автомобилен завод върху него, както и че именно той ще обслужва нуждите на изграденото трамвайно депо и трамвайна линия. Ето защо, съдът счита, че върху процесния имот няма нито застрояване, нито реализирано мероприятие, свързано с нуждите на изграденото трамвайно депо и линия, намира се извън оградата на депото, което да не позволява възстановяване на тази част от имота. Както е разяснено в практиката на ВКС /Решение № 457/09.12.2011 г. по гр. д. № 1591/2010 г., I ГО на ВКС и др. / дали е налице мероприятие като пречка за възстановяване на собствеността се преценява във всеки конкретен случай с оглед установените по делото фактически обстоятелства. Имота, върху който не са изградени строежи и съоръжения по смисъла на пар. 1в, ал. 1 и 2 от ДР на ППЗСПЗЗ и няма проведени (реализирани, осъществени, приключили, а не само започнати) мероприятия подлежи на възстановяване. Нещо повече, ответникът не доказва основанието на което е придобил собствеността върху процесния имот. Както бе посочено по-горе, актовете за общинска собственост имат само констативно действие. Тези актове не пораждаат право на собственост в патримониума на общината върху обектите, за които се отнасят, а само удостоверяват по официален начин, че това право е възникнало по някой от предвидените в закона начини за придобиване на вещни права. Не се установи от ответника този придобивен способ. По делото не бяха ангажирани като доказателства дори и АОС, както и Решение № 4 по Протокол № 31 от 28.07.1997г., с което имота е включен в капитала на /ФИРМА/, собственик на което е СО.

По гореизложените мотиви съдът намира иска за основателен и като такъв следва да бъде уважен.

При този изход на спора право на разноски се поражда в полза на ишците на основание чл. 78, ал.1 от ГПК. На ишците следва да бъдат присъдени разноските, сторени в производствата по гр.д. № 13894/2020г. по описа на СГС, I- състав и по гр.д. № 30592/2021г. по описа на СРС, 45-ти състав, както следва: сумата от 416,40 лева за държавна такса, сумата от 655,20 лева за експертизи, както и адвокатско възнаграждение, като ишците в съответствие с постановките на т.1 от ТР № 6/2013г. на ОСГТК на ВКС доказват заплащане на адвокатско възнаграждение само в размер на 200,00 лева, съгласно наличния на стр.28 от гр.д. № 13894/2020г. по описа на СГС договор за правна защита и съдействие от 06.10.2020г. Договорите, приложени по настоящото производство не доказват реално заплащане на възнаграждението. Следователно на ишците следва да бъдат присъдени разноски общо в

размер на 1271,60 лева.

Така мотивиран, Съдът,

## **РЕШИ:**

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между страните по предявения от А. Т. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, В. В. П., ЕГН \*\*\*\*\*, М. Т. Б., ЕГН \*\*\*\*\* и Н. Т. К., ЕГН \*\*\*\*\* срещу С.О., ЕИК \*\*\*\*\*, представлявана от К. Й. Ф., иск с правно основание чл. 108 от ЗС, че А. Т. Д. при квоти от по 1/4 идеална част, В. В. П., при квоти от по 1/8 идеална част, М. Т. Б., при квоти от по 1/4 идеална част и Н. Т. К., при квоти от по 1/4 идеална част са собственици на недвижим имот с площ от 1850 кв.м., имот с пл. № 40052, кад. лист №581, УПИ III, кв.12 на НПЗ Искър –юг, имот с идентификатор 68134.1506.2298, съгласно изменение на КККР на район Искър, гр.София, Заповед за одобрение № РД-18-27/03.04.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно Приложение № 3 към скицата.

ОСЪЖДА С.О., ЕИК \*\*\*\*\* ДА ПРЕДАДЕ на А. Т. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, В. В. П., ЕГН \*\*\*\*\*, М. Т. Б., ЕГН \*\*\*\*\* и Н. Т. К., ЕГН \*\*\*\*\* владението върху недвижим имот с площ от 1850 кв.м., имот с пл. № 40052, кад. лист №581, УПИ III, кв.12 на НПЗ Искър –юг, имот с идентификатор 68134.1506.2298, съгласно изменение на КККР на район Искър, гр.София, заповед за одобрение № РД-18-27/03.04.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно Приложение № 3 към скицата.

ОСЪЖДА СО, ЕИК \*\*\*\*\* ДА ЗАПЛАТИ на А. Т. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, В. В. П., ЕГН \*\*\*\*\*, М. Т. Б., ЕГН \*\*\*\*\* и Н. Т. К., ЕГН \*\*\*\*\*, сумата от 1271,60 лева, деловодни разноски на основание чл. 78, ал.1 от ГПК.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването на препис от същото на страните.

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