

РЕШЕНИЕ

№ 18406

гр. София, 09.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 169 СЪСТАВ, в публично заседание на пети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ИВАНИНА ИВ. ПЪСТРАКОВА

при участието на секретаря ДИМИТРИНА Д. НИКОЛОВА
като разгледа докладваното от ИВАНИНА ИВ. ПЪСТРАКОВА Гражданско дело № 20211110131167 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Предявен е иск с правно основание чл. 108 ЗС.

Ищецът П. И. Г. моли съда да осъди ответника СО да му предаде владението върху следния имот: реална част, с площ от 360 кв. м, от недвижим имот, представляващ дворно място, находящо се в гр. София, местност „Подуяне - Център“, между ул. „Драговица“, ул. „Гълъбец“, бул. „Ситняково“ и ул. „Русалка“, съставляващо целия кв. 161, УПИ за ЖС, поща, магазин и трафопост, с граници съгласно приложената към исковата молба Комбинирана скица на парцел 1-2 от кв. 156-а, местност „Подуяне-Център“ по плана от Заповед № 437/12.02.1950 г. и ПРЗ за кв. 161, м. „Подуяне - Център“, одобрен с Протокол №23/19.03.2001 г. на СОС.

Ищецът твърди, че въз основа на решение на Изпълнителния комитет на СГНС по протокол №17 от 25.05.1961 г. били групирани в общ парцел I имотите, съставляващи парцели № I, I-а, II, III, IV и V от кв. 156-а, местност „Подуяне - Център“ по плана на гр. София, отчуждени за държавно жилищно строителство по реда на ЗПИИМ по преписка № ДИ-940/61 г. Поддържа, че към момента на отчуждаването имотът, представляващ парцел I-а от квартал 156-а, дворно място с къща със стар административен адрес: гр. София, ул. ..., бил собственост на ищеца и неговата майка М. Х.а Г.а, с ЕГН: *****, придобит по

наследство от бащата на ищеца - И.П. Г., роден на 28.12.1909 г. и починал на 23.07.1955 г. Съгласно Скица от 02.08.1943 г., парцелът бил с площ от 707 кв. м., като съгласно Записка за вписване на нотариален акт за продажба на недвижим имот №., извършен на 07.07.1943 г., бащата на ищеца, а след неговата смърт – самият ищец и майка му, притежавали по 1/ 2 идеална част от имота. Въз основа на решението за отчуждаване на имота, представляващ парцел I-а от квартал 156, майката на ищеца М. Х.а Г.а била обезщетена с жилище. Ищецът обаче не бил обезщетен за отчуждаването на имота, който наследил от баща си, нито имотно, нито парично. През 1994 г. майката на ищеца починала, поради което той останал единствен наследник по закон на баща си и съответно единствен титуляр на правото на реституция на имота, отчужден от ищеца не по установения ред. Поддържа, че е титуляр на правото на собственост върху имота на .. по силата на разпоредбата на чл. 2, ал. 2 и ал. 3 ЗВСОНИ, тъй като процедурата по отчуждаване, регламентирана в ЗПИНМ не била спазена, т.е. процесният имот бил отчужден от него не по установения законов ред. Поддържа, че процесната реална част от имота е останала незастроена и незасегната от благоустройствени мероприятия. За имота СО била съставила АЧОС №./01.02.2006 г. и АЧОС №./02.01.2013 г., като към момента на подаване на исковата молба СО владеела процесния имот без правно основание. Ето защо, ищецът моли съда да постанови решение, с което да осъди ответника да му предаде владението върху процесния имот. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът е подал отговор на исковата молба, с който оспорва предявения иск като недопустим и неоснователен. Твърди, че имотът е преминал в патримониума на СО законосъобразно и мероприятието било осъществено. Претендира разноски.

След преценка доводите на страните и доказателствата по делото настоящият съдебен състав намира за установено следното от фактическа страна:

Представена по делото е Записка за вписване на нотариален акт за продажба на недвижим имот №., извършен на 07.07.1943 г., вено със скица на имота, издадена на 02.08.1943 г.

Представена по делото е комбинирана скица на парцел I-2 от кв. 156-а, местност „Подуяне-Център“ по плана от Заповед № 437/12.02.1950 г. и ПРЗ за кв. 161, м. „Подуяне - Център“, одобрен с Протокол №23/19.03.2001 г. на СОС.

Представена е извадка от ПР за УПИ за ЖС, поща, магазин и трафопост, кв. 161, м. „Подуяне-Център“.

Представени са 2 бр. протоколи №17/25.05.1961 г. и №31/23.12.1963 г., статии на

СГНС.

Представено е писмо от 22.07.1992 г. на СГНС.

Представено е удостоверение за наследници на И.П. Г., от което се установява, че ищецът е негов син, респ. наследник.

Представено е писмо от Дирекция „Общински приходи“ към СО.

Представена е скица от 02.08.1943 г. за урегулиран парцел I-492, кв. 156 по плана на гр. София, м. „Подуяне“, както и комбинирана скица на парцел I-2 от кв. 156а, местност „Подуяне-Център“ по плана от Заповед № 437/12.02.1950 г. и ПРЗ за кв. 161, м. „Подуяне - Център“, одобрен с Протокол №23/19.03.2001 г. на СОС.

Представени от ответника са АОС №../01.02.2006 г., АОС №1091/02.01.2013 г., АОС №../02.01.2013 г. и скици на имота.

Представен е п делото е нотариален акт от 07.07.1943 г., от който е видно, че И.П. Г. през 1943 г. е закупил ½ ид. ч. от дворно място, цялото 707 кв. м. заедно с построената в него масивна сграда върху 61 кв. м., находящи се в гр. София, ...

По делото са приети основно и допълнително заключение, от които се установяват промените през годините, настъпили в регулационния и кадастралния статут на процесния имот. Вещото лице заключава, че отреждането на кв. 161 е за „жилищни нужди, поща, магазини и трафопост“ и мероприятиято по отрежданията по действалите и отменените с последващи планове за м. „Подуяне- Център“ от момента на започване на производството по отчуждаването до настоящия момент е приложено на място и няма незаета от мероприятията площ.

-

Софийски районен съд, като прецени доводите на страните и събраните по делото доказателства, намира от правна страна следното:

Указано е на ищеца, че в негова тежест е да докаже елементите на фактическия състав по чл. 108 ЗС, а именно: 1) че е собственик на процесната реална част с площ от 360 кв. м, от недвижим имот, представляващ дворно място, находящо се в гр. София, местност „Подуяне - Център“, между ул. „Драговица“, ул. „Гълъбец“, бул. „Ситняково“ и ул. „Русалка“, съставляващо целия кв. 161, УПИ за ЖС, поща, магазин и трафопост при очертаните в исковата молба предели - по силата на реституция по реда на ЗВСОНИ, а именно – че ищецът е бил собственик на процесния имот към момента на провеждане на отчуждителното производство по Закона за плановото изграждане на населените места, че имотът е бил завзет от държавата без ищецът да е получил имотно или парично обезщетение, че към момента на влизане в сила на разпоредбата, която предвижда възстановяването му (обн. ДВ, бр. 107 от 1997 г.), имотът да се намира в собственост на държавата, общините, обществените организации или на техни фирми, или на еднолични

дружества по чл. 61 от Търговския закон и да съществува реално до размерите, в които е отчужден; 2) че имотът се владее от ответника – СО.

Ответникът следва да докаже наличието на годно правно основание за осъществяването на фактическа власт върху процесния имот.

Ищецът легитимира себе си като собственик на процесния имот на основание реституция, по силата на разпоредбата на чл. 2, ал. 2 и ал. 3 ЗВСОНИ, тъй като процедурата по отчуждаване, регламентирана в ЗПИНМ не била спазена, т.е. процесният имот бил отчужден от него не по установения законов ред

Възстановяването на правото на собственост по този закон се извършва при наличието на следните предпоставки: имотът да е бил бивша собственост на лицето, от който е отчужден; да е отчужден по някои от посочените в ЗВСОНИ закони; за него да не е получено обезщетение; същият да съществува реално до размерите, до които е отчужден и към момента на влизане в сила на закона да е собственост на държавата, общините, обществени организации или техни фирми или ЕАД по чл. 61 от ТЗ.

Съдът приема, че имотът е бил собственост на наследодателя на лицето, което претендира за реституирането. Това е видно от представените записка и нотариален акт от 1943 г., съгласно които наследодателят на ищеца е бил собственик на ½ от парцел с площ от 707 кв. м. на процесния адрес.

Видно от представените протоколи №17/25.05.1961 г. и №31/23.12.1963 г., както и заключението на вещото лице по допуснатата експертиза, съдът намира за установено и че имотът е бил отчужден.

Страните не спорят относно обстоятелството, че нито ищецът, нито неговият наследодател И.П. Г. са получили обезщетение за отчуждената ½ част от процесния имот.

Страните не спорят и че към датата на влизане в сила на закона имотът се намира в собственост на ответника.

Съдът обаче намира, че е налице пречка за настъпване на реституционния ефект, а именно- имотът не съществува реално до размерите, в които е отчужден: имотът не съществува в размерите, в които е отчужден (реално не е същия имот), ако преди отчуждаването е бил незастроен, а след това е бил застроен. Приема се, че характера на имота е променен и той вече не е същия, тъй като в един застроен имот сградата има главно значение, а земята обслужващо (аналогия от уредбата на етажната собственост в ЗС, според която земята има обслужващо значение и е обща част на сградата). В тези случаи без значение е дали застрояването е законно или не - аргумент от чл. 3, ал. 6 от ЗОСОИ, според който правото на собственост върху земи, върху които са извършени строежи или други промени без законно основание след 25.02.1992 г., т.е. след влизане в сила на ЗВСОНИ, се възстановява. От тук следва, че ако върху земята е извършен строеж преди влизане в сила на ЗВСОНИ, независимо дали той е законен или не, правото на собственост върху земята не се възстановява. Съгласно заключението на вещото лице по допуснатата експертиза

отреждането на кв. 161 е за „жилищни нужди, поща, магазини и трафопост“ и мероприятията по отрежданията по действалите и отменените с последващи планове за м. „Подуене- Център“ от момента на започване на производството по отчуждаването до настоящия момент е приложено на място, което е пречка за настъпване реституционния ефект и ищецът не следва да се легитимира като собственик на процесния имот. Възражението на ответника в този смисъл е основателно.

Исковата молба следва да бъде отхвърлена.

По разноските.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК на ответника следва да бъдат присъдени 150 лв. юрисконсултско възнаграждение.

При тези мотиви съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявен от П. И. Г., ЕГН *****, с адрес: гр. София, .., вх. .. срещу СО, БУЛСТАТ .., бул. .. иск с правно основание 108 ЗС за предаване владение върху следния недвижим имот: реална част, с площ от 360 кв. м, от недвижим имот, представляващ дворно място, находящо се в гр. София, местност „Подуяне - Център“, между ул. „Драговица“, ул. „Гълъбец“, бул. „Ситняково“ и ул. „Русалка“, съставляващо целия кв. 161, УПИ за ЖС, поща, магазин и трафопост, с граници съгласно приложената към исковата молба Комбинирана скица на парцел 1-2 от кв. 156-а, местност „Подуяне-Център“ по плана от Заповед № 437/12.02.1950 г. и ПРЗ за кв. 161, м. „Подуяне - Център“, одобрен с Протокол №23/19.03.2001 г. на СОС.

ОСЪЖДА П. И. Г., ЕГН *****, с адрес: гр. София, .., вх. .. да заплати на СО, БУЛСТАТ .., бул. .. на основание чл. 78, ал. 3 ГПК сумата от 150 лв. юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от датата от връчването му.

Съдия при Софийски районен съд: _____