

РЕШЕНИЕ

№ 1338

гр. София, 10.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 12-ТИ ГРАЖДАНСКИ, в публично заседание на шести октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Атанас Кеманов

Членове: Надежда Махмудиева
Снежана Бакалова

при участието на секретаря Невена Б. Георгиева
като разгледа докладваното от Атанас Кеманов Въззивно гражданско дело № 20221000501887 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното :

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

С решение №261127 от 29.03.2022г., постановено по гр.д.№9252/2019г., СГС е отхвърлил като неоснователен предявения от „Кръстьо Сарафов 24“ЕООД, ЕИК205164614, иск по реда на чл.124 от ГПК за признаване за установено по отношение на Столична община, че ищецът е собственик на Поземлен имот, за който по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-138 от 24.07.2017 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, е определен идентификатор № 68134.705.282 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка седемстотин и пет точка двеста осемдесет и две/, с адрес на имота: град София, район „Слатина“, улица „Слатинска“, с площ по скица на АГКК от 1 363/хиляда триста шестдесет и три/кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 247а/двеста четиридесет и седем, буква „а“/, при съседи по скица на АГКК: поземлен имот с идентификатор № 68134.705.1064/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка седемстотин и пет точка хиляда шестдесет и четири/, поземлен имот с идентификатор № 68134.705.1063 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка седемстотин и пет точка хиляда шестдесет и три/, поземлен имот с идентификатор № 68134.705.1059/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка седемстотин и пет

точка хиляда петдесет и девет/, поземлен имот с идентификатор № 68134.705.389/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка седемстотин и пет точка триста осемдесет и девет/, поземлен имот с идентификатор № 68134.705.281/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка седемстотин и пет точка двеста осемдесет и едно/ ; който поземлен имот съгласно доказателствения нотариален акт е идентичен с предишен недвижим имот, представляващ ливада, с площ от 1363/хиляда триста шестдесет и три/кв.м., четвърта категория, находяща се в строителните граници на град София, в землището на село ***, в местността (квартал) „***“, имот № 7/седем/, кадастрален лист № 388 /триста осемдесет и осем/ от кадастрален план, изработен през 1950 година, при граници /съседи/: от изток-улица, от запад-№ 12/дванадесет/ - наследници на Н. Т., от север-№ 6/шест/ - А. М., от юг-№ 8 (осем) – наследници на Т. Ц..

Срещу решението е постъпила жалба от ищеца „Кръстьо Сарафов 24“ЕООД, в която се правят оплаквания за неговата неправилност. За да отхвърли предявения иск като неоснователен първоинстанционният съд е приел, че ищецът не е доказал твърдението си за правоприемство между Ю. Д. П. и лицата, които според съда са били действителни собственици на имоти с пл.№1057 и 1058.Както в исковата молба, така и в хода производството такива твърдения не са били навеждани.Ищецът е придобил процесния имот по продажба, сключена с „Баут“ЕООД, праводателите на който са основали правото си на собственост на реституция, осъществена по реда на ЗСПЗЗ.Възстановен е имот, който е съществувал по стария кадастрален план, изработен през 1950г. и който имот е представлявал имот №7, кадастрален лист 388, находящ се в местността „***“.По делото са представени два акта за държавна собственост – АДС №11851/3219/03.06.1982г. и АДС №11728/3180/ 30.12.1981г., които са съставени след провеждане на процедурата по отчуждаване на имот пл.№1057 и 1058.В представения от ответника АОС №703/28.04.1999г. обаче е посочен друг акт за държавна собственост – АДС 2235/28.05.1963г., от съдържанието на който се установява, че още през 1963г. посочените по-горе имоти са попадали в границите на актувания като държавна собственост имот.Поставя се въпроса как е възможно по отношение на такъв имот да бъде проведено последващо производство по отчуждаване.Оспорват се изводите на съда за наличието на идентичност между имота, който е актуван като държавен след провеждане на процедурата по отчуждаване с имота, който ищецът е придобил по продажба, а в условията на евентуалност, че ако такава идентичност се установи, то не е изпълнено мероприятиято, за което имотите са отчуждени.От издадените заповеди се установява, че имотите са били отчуждени за предвиденото по строителен и регулационен план мероприятие – улица и училище, каквито не са били изпълнени.Това означава, че издаденото по реда на чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ решение на ГПК има конститутивно действие за възстановяване на правото на собственост в съществуващи реални граници.Актът на поземлената комисия е постановен при първоначалната редакция на чл.14 от ЗСПЗЗ, която не е изисквала решението да бъде придружено със скица.Предвид горното и обстоятелството, че е налице идентичност между възстановения на Ю. П. имот и този, който е актуван като общинска собственост с АЧОС №1789/18.12.2018г., следва, че са налице основания за уважаване на предявения иск,

доколкото ищецът е установил в условията на пълно доказване претендираното право на собственост върху процесния имот. Моли съда да отмени обжалваното решение и постанови друго по същество, с което да уважи предявения иск. Претендират се направените по делото разноски.

В срок е постъпил отговор от ответника Столична община, в който се изразява становище за неоснователност на подадената жалба и правилност на атакуваното решение. От събраните по делото доказателства се установява по безспорен начин, че предпоставките за възстановяване правото на собственост в полза на Ю. П. не са настъпили, тъй като ответникът Столична община е собственик на процесния имот въз основа на валидно проведена отчуждителна процедура. Този имот следва да се счита за общинска собственост на основание §7, ал.1, т.3 от ПЗР на ЗМСМА и §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС. Моли съда да потвърди обжалваното решение като правилно.

Съдът като съобрази твърденията на страните, както и представените по делото доказателства намира за установено следното от фактическа и правна страна :

Жалбата на ищеца е в срок и производството пред въззивния съд е процесуално допустимо. Разгледана по същество е неоснователна.

Не е спорно по делото, а се установява от представените по делото доказателства, че с Решение №542.1А/17.11.1994г. на ПК – Община Слатина е възстановено правото на собственост на Ю. П. в съществуващи стари реални граници на недвижим имот, представляващ : ливада от 1 363кв.м., находяща се в землището на с.***, местност/квартал/ „***“, представляваща имот №7, кадастрален лист №388 от КП от 1950г. Ю. П. е починала на 13.03.2008г. и е оставила за единствен наследник своя син А. Д. Г..

С договор за покупко-продажба от 26.07.2018г., обективиран по н.а.№115, н.д. №471/2018г. на Нотариус В.М. А. Г. е прехвърлил придобития по реституция имот на „Баут“ЕООД, който от своя страна го е продал на ищеца с договор за продажба от 17.12.2018г. По действащата кадастрална карта прехвърления имот е с идентификатор №68134.705.282.

Представен е АЧОС №1789/18.12.2018г., с който ответникът Столична община е актувал като общински имот с идентификатор №68134.705.282.

От наведените фактически твърдения и възражения се установява, че между страните по делото е налице спор относно правото на собственост за имот с идентификатор №68134.705.282, доколкото всяка една от тях притежава надлежен титул, който я легитимира като едноличен собственик на имота.

Предявен е положителен установителен иск, което според общите правила поставя в тежест на ищеца да установи в условията на пълно доказване, че е придобил правото на собственост на твърдяното придобивно основание – реституция и покупко-продажба. От представеното по делото решение на ПК се установява, че правото на собственост на заявителя Ю. П. се основава на декларация по чл.12, ал.3 от ЗСПЗЗ, която към м.11.1994г. е била годно доказателствено средство за установяване правото на собственост върху имоти,

които са подлежали на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. По иск за собственост, основан на земеделска реституция, ответникът не може да оспорва легитимацията на ищеца с възразението, че неговият наследодател не е бил собственик на спорния имот към момента на обобществяването му, ако самият той не заявява права върху имота към същия момент. Ответникът може да противопоставя по предявения иск само собствени права, които изключват правата на ищеца. В процесния случай се възразява, че са налице пречки за реституция - мероприятие по чл. 106 ЗСПЗЗ. Предвид горното следва да се приеме, че Ю. П. е била собственик на имот пл. №7 по КП от 1950 на местност/квартал/ „***, село *** преди включването му в ТКЗС, ДЗС и други подобни селскостопански организации.

Разпоредбата на чл. 106 от ЗСПЗЗ предвижда, че „собствениците или техните наследници, притежавали земеделски земи преди образуването на трудовокооперативни земеделски стопанства или държавни земеделски стопанства, независимо от това, дали са били включени в тях или в други, образувани въз основа на тях, селскостопански организации, намиращи се в границите на урбанизираните територии/населени места/ или извън тях и са застроени или върху тях са проведени мероприятия, които не позволяват възстановяване на собствеността, имат право на обезщетение...“. Разпоредбата на чл. 106, ал. 1 ЗСПЗЗ не въвежда изискване да са били спазени процедурите по отреждането на терена за строителство или за друго мероприятие на държавата, за законност на строителството, както и за предоставянето на сградите или другите съоръжения за стопанисване на определена държавна организация. Не е установено изискване и за площта на сградите и вида на конструкцията им, както и за начина им на прикрепване към земята. Достатъчен е обективният факт на извършено строителство или за осъществено друго мероприятие на държавата, за да се отрече възможността за възстановяване на собствеността върху земята в реални граници по реда на ЗСПЗЗ. Изискване за законност на сградите се поставя в хипотезата на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ, когато имотът е включен в строителните граници на населеното място и се застроява въз основа на отстъпено право на строеж. В хипотезата на чл. 106, ал. 1 ЗСПЗЗ се имат предвид имоти както извън, така и в чертите на регулацията, застроени или засегнати от предвидено мероприятие. Разпоредбата на чл. 106, ал. 1 ЗСПЗЗ, за разлика от чл. 10, ал. 7, има предвид не строеж на единични сгради, а осъществяване на мероприятие или застрояване на терена, които представляват комплекс от строителни дейности. Така осъщественото комплексно благоустройствено мероприятие върху земеделска земя преди влизане в сила на ЗСПЗЗ представлява пречка за реституцията на земята. Дали е налице пречка за възстановяване на собствеността по смисъла на чл. 106, ал. 1 ЗСПЗЗ се преценява към момента на влизане в сила на реституционния закон, като преценката проведено ли е мероприятие, което не позволява възстановяване на собствеността, се извършва въз основа на посочените в § 1в, ал. 1 и 2 ДР ППЗСПЗЗ критерии.

Както бе посочено по-горе между страните е налице спор относно правото на собственост за имот с идентификатор №68134.705.282. От заключението по допуснатата по делото СТЕ, кредитирано от съда като обективно и компетентно дадено и неоспорено от

страните се установява, че този имот от кадастралната карта е идентичен с ПИ №1057 и 1058 от кадастралната основа на РП от 1975г. Възстановеният на Ю. П. имот, представляващ ПИ с пл. №7 от кад. лист №388 от КП преди 1959г. заема източната част от ПИ №1058 така, както е показано на представената към заключението по делото комбинирана скица – стр.153.

По делото е представен АДС №5074/28.05.1963г., с който е актуван като държавна собственост следния недвижим имот : масивна сграда с железобетонна конструкция на 3 етажа, със застроена площ от 460кв.м., ведно с дворно място от 9 936кв.м., която се ползва от 109-то ОУ. Дворното място е идентично с УПИ – за Училище от кв.247 в кадастралния и регулационен план на гр.София, м-ст Христо Смирненски-Слатина, одобрен със Заповед №117 от 27.02.1975г., а впоследствие с урегулирани поземлени имоти I - 1060А, II - 1059, III - 1063, IV – 1064, V - 1065. VI - 1069, 1068. 1067, 1066, IX – за ж.с., пг, маг. и траф, X - 1060 и XI - за Училище в кв.247а. Процесният поземлен имот с идентификатор №68134.705.282 попада в площта на парцела от 9 936кв.м., обект на АДС №5074/2235 от 28.05.1963г., респ. в площта на имота на обект по АПОС №703 от 28.04.1999г. Установява се, че АЧОС №1789 от 18.12.2018г. е съставен за част от имота по АДС №5074/2235 от 28.05.1963г., респ. за част от имота по АПОС №703/28.04.1999г.

От изложеното по-горе се установява, че процесният имот попада в обхвата на реализирано комплексно мероприятие, което съставлява пречка за реституция по смисъла на чл.106 от ЗСПЗЗ. Проведените през 1981г. и 1982г. отчуждителни процедури за имоти пл. №1057 и 1058 са за – улица и училище, което означава, че мероприятието е било фактически изпълнено в предходен момент, но действителните собственици не са били обезщетени.

Както бе посочено по-горе спазването на процедурите по отреждането на терена за строителство или за друго мероприятие на държавата, за законност на строителството, както и за предоставянето на сградите или другите съоръжения за стопанисване на определена държавна организация в настоящото производство не се изследват.

Предявеният по реда на чл.124, ал.1 от ГПК иск е неоснователен и следва да бъде отхвърлен.

Налице е съвпадане на крайните изводи на първоинстанционния и въззивния съд, поради което обжалваното решение като правилно следва да бъде потвърдено.

В полза на въззиваемия следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение за въззивната инстанция от 300лв.

Предвид горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №261127 от 29.03.2022г., постановено по гр.д. №9252/2019г. на СГС.

ОСЪЖДА „Кръстьо Сарафов 24“ ЕООД, ЕИК205164614 да заплати на Столична

община сумата от 300/триста/лв., представляваща юрисконсултско възнаграждение за въззивната инстанция.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва в месечен срок от връчването му на страните пред ВКС по реда на чл.280 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____