

РЕШЕНИЕ

№ 382

гр. гр. Димитровград, 29.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ДИМИТРОВГРАД в публично заседание на двадесет и втори ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Гергана Т. Стоянова Денчева

при участието на секретаря Дарина М. П.
като разгледа докладваното от Гергана Т. Стоянова Денчева Гражданско дело
№ 20225610101495 по описа за 2022 година

Предявен е иск с правно основание чл.124 от ГПК.

В исковата молба ищците твърдят следното: С договор от 08.02.2019 за продажба на недвижим имот по реда на чл.35 от ЗОС „Ф.[1]2" ЕООД с ЕИК *****, седалище и адрес на управление Димитровград 6400, ул.*****, представлявано от К. С. С. е закупило от общ.Димитровград недвижим имот с КИ 21052.1010.6615 по КKKP на Димитровград, Източна индустриална зона, площ 9 295 кв.м., трайно предназначение на територията — урбанwзирана. При продажбата общ.Димитровград се е легитимирила като собственик с акт за частна общинска собственост /АЧОС/ №2718 от 26.07.2017г, който е съставен на правно основание чл.2 ал.1 т.1 от ЗОС. Същевременно, клиента ми В. Х. Я. от с.Радиево, общ.Димитровград претендира, че е собственик на част от горе цитирания имот и твърди, че не е прехвърлял правото на собственост на никого, вкл. на общ.Димитровград. Като такъв той се легитимира с Решение на ПК Димитровград с №28-89 от 25.09.2001 г, с което му е възстановено правото на собственост в съществуващи /възстановими стари реални граници

върху част /1 365 кв.м./ от имот с пп.№6558 по КП на Димитровград от 1951 г, а му е отказано за площта от 637 кв.м. от същия имот. град с оглед сочената фактическа обстановка може да се направи извода, че между ищеца и ответника се е породил спор за материално право т.е. за правото на собственост върху парцела, които е описан в решението на ПК Димитровград с №28-89 от 25.09.2001 г, с което е възстановена собственоспа на ищеца и част от който парцел според цитираното по[1]долу удостоверение с изх.№241 от 27.06.2022г на община Димитровград попада в имота закупен от „Ф.-2" ЕООД т.е. в ПИ с КИ 21052.1010.6615 по КкКР на Димитровград. Аргументи в подкрепа на този извод: ОТ ЕДНА СТРАНА - Решението на ПК Димитровград с №28-89 от 25.09.2001г е издадено по реда на чл.18 ж ал.1, чл.18 з ал.1 от ППЗСПЗЗ и възстановява собствеността на ищеца в съществуващи /възстановими/ стари реални граници. В него се посочва, че имота се намира в строителните граници /урбанизирана територия/ на Димитровград, номера на имота 6558 по кадастралния план на града от 1951 г, площ, граници и съсед. В случаите когато се иска възстановяване правото на собственост върху земеделски земи, които са включени в урбанизираните територии, то това става при условията на чл.10 ал.7 от ЗСПЗЗ само в стари реални граници. Преди да бъде издадено решението на ПК се изисква да бъдат представени със заявлението два документа или комисията служебно ги търси от общинската администрация. Това са УДОСТОВЕРЕНИЕ в което се отразява дали имота е нанесен в КП, има ли застрояване в него, свободните площи, които могат да се възстановят, площите за които се дължи обещетение и не могат да се възстановят и т.н. и СКИЦА от техническата служба на общината, която очертава границите на имота и номера му, регулационното отреждане на територията и т.н. В случая общината е издала тези два документа, те са представени /изискани/ пред органа по поземлена собственост, това е изрично отбелязани в процесното решение на ПК Димитровград /скица №1646/28.06.2001г и Удостоверение №1361/25.072011г/ и на тяхна база е постановено Решение №28-89 от 25.09.2001г на ПК Димитровград. Издаването или не на двата документа е изцяло по приложението на ППЗСЗЗ. Тяхното представяне е решаващо /задължително съгласно чл.13 ал.4 ППЗСПЗЗ/ за провеждане и завършване на реституционната процедура по възстановяване правото на собственост върху имоти в урбанизираните територии. От друга страна, тези документи

съдържат информация, вкл. графично отражение в скицата без която информация поземлената комисия не би могла да се произнесе по искането за възстановяване на собствеността, с което е сезирана - ТР №2/03.04.2018г по ТД №2/2017г на ВКС и ВАС. Въз основа на горе изложеното се налага извода, че ищеца се легитимира законосъобразно като собственик на процесния имот, че правото на собственост му е възстановено с решението на ПК Димитровград и с това решение се доказва, че процедурата по възстановяване на собствеността е приключила. С т.1 от ТР №1/1997г на ВС се прие, че решенията на общинските поземлени комисии по чл.18 ж от ППЗСЗЗ за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи в съществуващи или възстановими стари реални граници /каквото е и процесното решение на ПК Димитровград/ ИМАТ КОНСТИТУТИВНО ДЕЙСТВИЕ. Също така, съдебната практика е еднопосочна, че когато се иска възстановяване на земи в урбанизирани територии, то при осъществяване на самата административна процедура е извършена индивидуализацията на имота чрез издадените от общинската администрация удостоверение и скица, поради което реституционната процедура приключва с постановяване на решението, с което се възстановява правото на собственост в стари реални граници, без да е необходимо издаването на последваща скица - Вж. Решение №414 от 06.02.2012г по гр.д.№1117/2010г на ВКС, Първо г.о. С оглед определяне точното местоположение и площ на имота си В. Х. Я. е поискал от общ.Димитровград, отдел УТКР да му бъде издадено съответното удостоверение /изх.№241 от 27.06.2022г на община Димитровград/, от което е видно, че имота с пп.№6558 по плана на Димитровград от 1951г попада частично в имоти с КИ 21052.1010.6615 /закупен от „Ф. 2" ЕООД/ и с КИ 21052.1010.6616. Впоследствие на проектантско бюро „Агропроект Н и ТД" ООД от Хасково е поръчано да се изготви проект за комбинирана скица по отношение на имот с пп.№6558. От проекта и придружаващите го документи /обяснителна записка, комбинирана скица и скица-проект за разделяне и т.н./, които са изготвени след прецизни геодезични измервания е видно, че ПЪРВО, действителния размер да възстановената част от имота, която попада в ПИ с КИ 21052.1010.6615 е не 1 365 кв.м. /по решението на ПК Димитровград, а 1683 кв.м., респ. площта на часпа за която е отказано възстановяване е не 637 кв.м. /по решението на ПК Димитровград/, а 322 кв.м. /166 кв.м. и 156 кв.м./ и ВТОРО, че часпа /1683 кв.м./ от имота, който е

описан в решението на ПК Димитровград с №28-89 от 25.09.2001г попада в имот с КИ 21052.1010.6615, който е закупен от „Ф.-2“ ЕООД и както е посочено в цитираното по-горе удостоверение от общ.Димитровград, отдел УТКР с №241 от 27.06.2022г. ОТ ДРУГА СТРАНА — Както вече посочих, то процесния имот, в който попада площта, върху която е възстановено правото на собственост на ищеца е закупен от ответника от общ.Димитровград с договор от 08.02.2019 за продажба на недвижим имот по реда на чл.35 от ЗОС, като за този имот има съставен АЧОС №2718 от 26.07.2017г на правно основание чл.2 ал.1 т.1 от ЗОС т.е. общината се легитимира като собственик с този АЧОС. Съгласно ЗОС общината придобива право на собственост чрез правна сделка, по давност или по друг начин определен със закон, като принципа за последните два способа е, че ако дадена вещ няма собственик, то собственик става общината. Чл.2 ал.1 т.1 от ЗОС гласи, че общината придобива право на собственост върху имотите и вещите, които са определени със закон и в този случай, когато имаме реституция на земеделска земя релевантен е чл.19 ЗСПЗЗ — общината стопанисва и управлява земеделските земи, които са останали след възстановяване правата на собствениците, а след влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на имоти в съществуващи и стари реални граници, то общината става собственик на тези земеделски земи — **НО САМО АКО ЗА СЪОТВЕТНИЯ ИМОТ НЕ Е ПОДАДЕНО ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА РЕСТИТУЦИЯ, САМО В ТАКЪВ СЛУЧАЙ ИМОТА СТАВА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПО ЗАКОН.** АЧОС съгласно чл.5 и чл.56 от ЗОС се ползват с доказателствена сила /те са официални удостоверителни документи, ако са съставени при определените със закона условия/, но тя при оспорване може да бъде опровергана, защото самия акт не създава права на общината. Правото на собственост за общината възниква с реализиране на фактическото и правно основание за придобиването му, което при оспорване подлежи на доказване от общината. По същия начин, който оспорва констатациите в АЧОС трябва да установи, че към момента на актуването той е бил собственик на този имот. АЧОС, като официален свидетелстващ документ има обвързваща съда доказателствена сила т.е. съда е длъжен да приеме, че фактите от удостоверителното заявление действително са се осъществили — чл.179 ал.1 от - ГПК т.е. в случая трябва да се приеме, че общ.Димитровград е собственик на частта, за която претендира ищеца от имот с КИ 21052.1010.6615 и следователно тя

законосъобразно го е продала на ответника. Но, обвързващата съда доказателствена сила на процесния АОС е оборима. Заявявам от името на моя клиент, че относно частта, за която той твърди, че притежава правото на собственост АЧОС на общ.Димитровград с №2718 от 26.07.2017г е неверен т.е. в тази част удостовереното в документа не отговаря на действителното положение, респ. общината не е притежавала правото на собственост върху предмета на настоящото дело и не може да го прехвърли на ответника и следователно ЕООД-то не може да се легитимира с договора от 08.02.2019г като собственик на претендираната част от 1683 кв.м. от ПИ с КИ 21052.1010.6615 по kkkP на Димитровград. Оспорваме на основание чл.193 от ГПК съдържанието /констатациите/ на АЧОС №2718 от 26.07.2017г на общ.Димитровград в частта, която се претендира от ищеца и моля да откриете съответното производство. Оспорваме, но не по реда на чл.193 от ГПК и съдържанието на договора от 08.02.2019 за продажба на недвижим имот по реда на чл.35 от ЗОС „Ф.-2" ЕООД с ЕИК *****, седалище и адрес на управление Димитровград 6400, ул.******, представлявано от К. С. С., с който ответника е закупил от общ.Димитровград недвижим имот с КИ 21052.1010.6615 по КKKP на Димитровград, Източна индустриална зона, площ 9 295 кв.м., трайно предназначение на територията — урбанизирана в частта му касаеща претендираните 1683 кв.м. с цел да се противопоставим на доказателствената му сила относно фактите и обстоятелствата, които ответника ще се опита да установява с този документ. Резултата от оспорването зависи от отговора на въпроса дали към датата на актуването /26.07.2017г/ частта от процесния имот, която е предмет на това производство е имала или не титуляр. Смятам, че отговора е категоричен и моля да се имат предвид в тази насока аргументите изложени по-горе. Още с издаването на решението на ПК Димитровград с №28-89 от 25.09.2001г по реда на чл.18 ж от ППЗСПЗЗ, то реституционната процедура е завършила, това решение има конститутивен ефект и може да легитимира ищеца като собственик преди датата на съставяне на АЧОС №2718 от община Димитровград. С оглед разрешаване на описаната ситуация около правото на собственост върху част /1683 кв.м./ от ПИ с КИ 21052.1010.6615 на „Ф.[1]2" ЕООД бе изпратена заявление-покана /получено на 20.10.2022г/ за започване на разговори с цел намиране извънсъдебен изход от сигуауията, но реакция от дружеството не последва, което е пряка индиция, че съществува спор по този

въпрос и обуславя правния интерес на моя клиент да бъде предявен този иск.

Петитум: Въз основа на гореизложеното моля да призовете страните на съд и след като се убедите в истинността на изложеното да постановите съдебен акт, с който на основание чл.124 ал.1 от ГПК да приемете за установено по отношение на Ответника - „Ф.-2“ ЕООД с ЕИК *****, седалище и адрес на управление Димитровград 6400, ул.*****, представлявано от К. С. С., че ищците С. П. Я. с ЕГН ***** от с.Радиево, общ.Димитровград, обл. Хасково, ул.***** 2. З. В. П. с ЕГН ***** от Димитровград, ул.***** и Х. В. Т. с ЕГН ***** от Димитровград, ул.***** са собственици на част /1683 кв.м./ от недвижим имот с пл.№6558 по КП на Димитровград от 1951г и която част попада в ПИ с КИ 21052.1010.6615 по КKKP на Димитровград, Източна индустриална зона, площ на целия имот 9 295 кв.м., трайно предназначение на територията — урбанизирана, съгласно удостоверение на общ.Димитровград с изх.№241 от 27.06.2022г, на основание реституция по ЗСПЗЗ, чрез проведена административна процедура от ПК Димитровград, завършила с издаването на Решение на ПК Димитровград с №28-89 от 25.09.2001г, с което на В. Х. Я., ЕГН ***** е възстановено правото на собственост върху част от имот в строителните граници на Димитровград с пл.№6558 по КП на Димитровград от 1951г, площ на възстановената част 1 683 кв.м. и която част от имота е идентифицирана в представения като доказателство по делото проект за изготвяне на комбинирана скица между имоти с КИ 21052.1010.6615, с КИ 21052.1010.6616 и пл.№6558 по КК, КРП и КП на Димитровград. Моля да присъдите и разноските на ищеца по случая съгласно представен в края на производството списък.

Обстоятелства, от които произтичат претендираните от ответниците възражения : Искът е неоснователен поради подробно изложени в обстоятелствената част на настоящият отговор на искова молба съображения, във връзка с които моля съда да отхвърли изцяло предявения иск. Не са налице описание в исковата молба обстоятелства, обосноваващи основателност на предявения иск. Оспорвам изцяло иска с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК за приемане на установено, че ищецът В. Х. Я. е собственик на част от имот /1,365 кв. м./ с идентификатор 21052.1010.6615, находящ се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, обл. Хасково, Източна

индустриална зона, с площ на имота 9 295 кв. м., трайно предназначение на територията - урбанизирана с недефиниран начин на трайно ползване. Становище по обстоятелствата, на които се основава искът: Посочените от ищеца обстоятелства, на които се основава иска са частично верни. Признавам следните обстоятелства, изложени в исковата молба: С договор от 08.02.2019 година за продажба на недвижим имот по реда на чл. 35 от ЗОС, представляваното от мен дружество „Ф.-2“ ЕООД с ЕИК ***** е закупило от Общ. Димитровград недвижим имот с площ от 9 295 кв. м. и с идентификатор 21052.1010.6615, като общ. Димитровград се е легитимирила като собственик на имота с Акт за частна общинска собственост № 2718 от 26.07.2017 година, който е съставен на правно основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС Възражение срещу иска и обстоятелствата, на които той се основава: Възражявам срещу това, че В. Х. Я. е собственик на част от имот /1,365кв. м/ с идентификатор 21052.1010.6615, находящ се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, обл. Хасково Източна индустриална зона, с площ на имота целия от 9 295 кв. м., трайно предназначение на територията - урбанизирана с недефиниран начин на трайно ползване След проведен законосъобразен търг от Община Димитровград, което е констатирано в протокол № 1 от 22.01.2019 година и Заповед № РД-06-102 от 25.1.2019год. на Кмета на Община Димитровград след това е сключен договор за продажба на недвижим имот по реда на чл. 35 от ЗОС от дата 08.02.2019 година, и вписан договор в Служба по вписванията, дружеството законосъобразно е придобило недвижимият имот с идентификатор 21052.1010.6615 находящ се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, обл. Хасково Източна индустриална зона, с площ на имота целия от 9 295 кв. м., трайно предназначение на територията - урбанизирана с недефиниран начин на трайно ползване Дружеството „Ф. - 2“ ЕООД с ЕИК ***** на база на договор за закупуване на недвижим имот по реда на чл. 35 от ЗОС се легитимира като законен собственик на годно правно основание и като такъв изцяло оспорва предявения иск от В. Х. Я..За имота с идентификатор 21052.1010.6615 находящ се в град Димитровград, общ. Димитровград, обл. Хасково Източна индустриална зона, с площ 9 295 кв. м., ясно се вижда, че Община Димитровград има документ за собственост, а именно съставен е акт за частна общинска собственост № 2718 от 26,07.2017 год. на правно основание чл. 2, ал. 1, т.1 от ЗОС и общината се легитимира като собственик на този имот, на база на този документ за собственост е

провела търг за продажба на същия имот. Съгласно ЗОС общината придобива право на собственост чрез правна сделка, по давност или по друг начин определен със закона. Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. Актът за общинска собственост е официален документ съставен от длъжностно лице по реда и форма, определени в закона. Според установената съдебна практика актовете по актуване и деактуване не подлежат на съдебен контрол за законосъобразност и валидност. Актът за частна общинска собственост е официален свидетелстващ документ и като такъв има обвързваща съда доказателствена сила, съдът е длъжен да приеме, че фактите от удостоверителното изявление действително са се осъществили и да се приеме, че Община Димитровград е собственик на претендираната част от имот с идентификатор 21052.1010.6615 находящ се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, обл. Хасково Източна индустриална зона, с площ на имота целия от 9 295 кв. м., трайно предназначение на територията - урбанизирана с недефиниран начин на трайно ползване и следователно законосъобразно го е прехвърлила на моя доверител. На второ място в представената искова молба има много неточности първоначално се посочва, че претендират част от имота в размер на 1 365 кв. м. от имот с пл. № 6558 на Димитровград от 1951 г. както е и възстановен с процесното решение за възстановяване на собственост, а по нататък в исковата молба изведнъж тази част се увеличава и става 1683 кв. м. като не става ясно с какъв документ се легитимира като собственик за разликата от 0,318 кв. м. Също така има и различие в номера на решението за възстановяване правото на собственост на земи съществуващи или възстановени стари реални граници в землището на гр. Димитровград в исковата молба един път е посочено решение с № 28-29 от 25.09.2001 година, а на следващо място е посочено решение с № 28-89 от 25.09.2001 година. В самото решение, с което се легитимира като собственик ищецът, номера също е поправен и не се разбира точно кой номер е решението, а и няма печат и подпис на поземлена комисия, че поправката е тяхна, което поставя под съмнение истиността на това решение. На база на тези различия в предявения иск не стават ясни фактическите обстоятелства на които се базира исковата молба. Оспорваме истинността на така издаденото решение за възстановяване правото на собственост на земи съществуващи или възстановени стари реални граници в землището на гр. Димитровград,

тъй като в него има внесена поправка и не се разбира дали направената поправка е извършена от автора издал документа. С оглед на всичко изложено считам, че предявеният иск е неоснователен и недоказан и моля да бъде отхвърлен.

Третото лице-помагач на ответника Община Димитровград, ЕИК 000903533, представлявана от Кмет И.Д. не взема отношение по исковата претенция, представят по делото с писмо изискани писмени документи, които са приети като доказателства-Досие на имот-общинска собственост №2718/26.07.2017 г., което съдържа - Копие от акта за общинска собственост №2718; - Копие от удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-28809/19.04.2017 г. за Обект 21052.1010.308, 21052.1010.6615 и 21052.1010.6616 - копие от скица на поземлен имот №1 5-23 1 08 0-1 9.05.2017 г. - копие от удостоверение за данъчна Оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх.№Д0001358/07.06.2017 г. - копие от заповед №РД-О6-328/12.03.2019 г.; 2.Досие на имот-общинска собственост №2382/12.10.2015 г., което съдържа копие от акт №2382 за частна Общинска собственост - копие от скица на поземлен имот №15- 406414-17.09.2015 г. - копие от удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх. №Д0003004/12.10.2015 г. - копие от заповед №РД-О6-1397/07.09.2017 г.; 3.Копие от договор за продажба на недвижим имот по реда на чл.35 от ЗОС от 08.02.2019 г. 4.Копие от заповед №РД-О6-102/25.01.2019 г. за спечелил търг 5.Копие протокол №1 от 22.01.2019 г. от проведен търг, Копие от предложение от Ф. -2 ЕООД 7.Копие от скица на поземлен имот №15-41143-21.01.2019 г. 8.Копие от Заявление за участие в търг 9.Копие от административни сведения 10.Копие от платежно нареждане от 21.01.2019 г., Копие от удостоверение за липса на задължения към Община Димитровград 12.Копие от декларация за оглед на имот 13.Копие от решение №672/29.06.2017 г. на ОбС- Димитровград 14.Копие от докладна записка с рег.индекс№РД-28-330/14.06.2017 Г. 15.Копие от удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх.№Д0001358/07.06.2017 г. 16.Копие от експертна пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор 21052.1010.6615 по КК на Димитровград

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства поотделно и взети в тяхната съвкупност, прие за **установено от фактическа страна** следното:

Съдът приема за безспорни обстоятелствата, предвид липсата на оспорвания от страна на ответника, че с договор от 08.02.2019 година за продажба на недвижим имот по реда на чл. 35 от ЗОС, дружество „Ф.-2“ ЕООД с ЕИК ***** е закупило от Общ. Димитровград недвижим имот с площ от 9 295 кв. м. и с идентификатор 21052.1010.6615, като общ. Димитровград се е легитимирила като собственик на имота с Акт за частна общинска собственост № 2718 от 26.07.2017 година, който е съставен на правно основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС. Решението на ПК Димитровград с №28-89 от 25.09.2001г е издадено по реда на чл.18 ж ал.1, чл.18 з ал.1 от ППЗСПЗЗ и възстановява собствеността на наследодателя на ищите в съществуващи /възстановими/ стари реални граници. В него се посочва, че имота се намира в строителните граници /урбанизирана територия/ на Димитровград, номера на имота 6558 по кадастралния план на града от 1951 г, площ, граници и съсед. В случаите когато се иска възстановяване правото на собственост върху земеделски земи, които са включени в урбанизираните територии, това става при условията на чл.10 ал.7 от ЗСПЗЗ само в стари реални граници. Преди да бъде издадено решението на ПК се изисква да бъдат представени със заявлението два документа или комисията служебно ги търси от общинската администрация. Това са удостоверение, в което се отразява дали имота е нанесен в КП, има ли застрояване в него, свободните площи, които могат да се възстановят, площите за които се дължи обещание и не могат да се възстановят и др. и скица от техническата служба на общината, която очертава границите на имота и номера му, регулационното отреждане на територията и т.н. В случая общината е издала тези два документа, те са представени /изискани/ пред органа по поземлена собственост, това е изрично отбелязани в процесното решение на ПК Димитровград /скица №1646/28.06.2001г и Удостоверение №1361/25.07.2011г/ и на тяхна база е постановено Решение №28-89 от 25.09.2001г на ПК Димитровград. Тяхното представяне е решаващо /задължително съгласно чл.13 ал.4 ППЗСПЗЗ/ за провеждане и завършване на реституционната процедура по възстановяване правото на собственост върху имоти в урбанизираните територии. Тези документи съдържат информация, вкл. графично отражение в скицата, без която информация поземлената комисия не би могла да се произнесе по искането за възстановяване на собствеността, с което е сезирана/ ТР №2/03.04.2018г по ТД №2/2017г на ВКС и ВАС /. В

този смисъл налага се извода, че правопреемника на ищците се легитимира законосъобразно като собственик на процесния имот, че правото на собственост му е възстановено с решението на ПК Димитровград и с това решение се доказва, че процедурата по възстановяване на собствеността е приключила. В т.1 от ТР №1/1997г на ВС се приема, че решенията на общинските поземлени комисии по чл.18 ж от ППЗСЗЗ за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи в съществуващи или възстановими стари реални граници /каквото е и процесното решение на ПК Димитровград/ имат конститутивно действие.

От приетото като доказателство удостоверение изх.№241 от 27.06.2022г на Община Димитровград е видно, че имот с пл.№6558 по плана на Димитровград от 1951г попада частично в имоти с КИ 21052.1010.6615 /закупен от „Ф.ес2“ ЕООД/ и с КИ 21052.1010.6616. От приет като доказателство по делото Проект за комбинирана скица по отношение на имот с пл.№6558 и придружаващите го документи-обяснителна записка, комбинирана скица и скица-проект за разделяне е видно, че действителния размер на възстановената част от имота, която попада в ПИ с КИ 21052.1010.6615 е не 1 365 кв.м. /по решението на ПК Димитровград, а 1683 кв.м., и че частта /1683 кв.м./ от имота, който е описан в решението на ПК Димитровград с №28-89 от 25.09.2001г попада в имот с КИ 21052.1010.6615, който е закупен от „Ф.-2“ ЕООД и както е посочено в цитираното по-горе удостоверение от общ.Димитровград, отдел УТКР с №241 от 27.06.2022г. Процесния имот, в който попада площта, върху която е възстановено правото на собственост на ищеца е закупен от ответника от община Димитровград с договор от 08.02.2019 за продажба на недвижим имот по реда на чл.35 от ЗОС, като за този имот има съставен АЧОС №2718 от 26.07.2017г на правно основание чл.2 ал.1 т.1 от ЗОС, т.е. Общината се легитимира като собственик с този АЧОС. Съгласно ЗОС общината придобива право на собственост чрез правна сделка, по давност или по друг начин определен със закон, като принципа за последните два способа е, че ако дадена вещ няма собственик, то собственик става общината. Съгласно разпоредбата на чл.5 и чл.56 от ЗОС, АЧОС се ползват с доказателствена сила /те са официални удостоверителни документи, ако са съставени при определените със закона условия/. Правото на собственост за общината възниква с реализиране на фактическото и правно основание за придобиването му, което при оспорване подлежи на доказване от

общината. Аналогично който оспорва констатациите в АОС трябва да установи, че към момента на актуването той е бил собственик на този имот. АОС, като официален свидетелстващ документ има обвързваща съда доказателствена сила т.е. съда е длъжен да приеме, че фактите от удостоверителното заявление действително са се осъществили — чл.179 ал.1 от – ГПК и в случая съдът приеме, че Община Димитровград е собственик на частта, за която претендира ищеца от имот с КИ 21052.1010.6615 и следователно тя законосъобразно го е продала на ответника. Обвързващата съда доказателствена сила на процесния АОС е оборима, поради което и ищите заявиха, че относно частта, за която те твърдят, че притежават правото на собственост АЧОС на общ.Димитровград с №2718 от 26.07.2017г е неверен, т.е. в тази част удостовереното в документа не отговаря на действителното положение, респ. Общината не е притежавала правото на собственост върху предмета на настоящото дело и не може да го прехвърли на ответника, а впоследствие ответното дружество не може да се легитимира с договора от 08.02.2019г като собственик на претендираната част от 1683 кв.м. от ПИ с КИ 21052.1010.6615 по КККР на Димитровград. В хода на производството, предвид и оспорването беше открита процедура по реда на чл.193 от ГПК.

В процесното решение на ПК Димитровград е записано, че на наследодателя на ищите е възстановена площ от 1365 кв.м. от имот с номер 6558, а с исковата молба се претендира, че ищите са собственици на площ от 1683 кв.м. При изготвяне на допуснатия като доказателство Проект за изготвяне на комбинирана скица между ПИ с КИ 21052.1010.6615, ПИ с КИ 21052.1010.6616 и ПИ с пл.№6558 по КК, КРП и КП на гр.Димитровград, инж.Н.Д. е нанесъл цифровия модел на всички поземлени имоти на територията засягаща имот с пл.№6558, т.е. този модел е трансформиран в кадастралната координатна система — 2005г и така е съставил комбинираната скица - извършил е геодезическо измерване на претендирана площ и така е получил действителната такава от 1683 кв.м. В хода на производството ищецът уточни, че от цялата площ от 9 295 кв.м. на ПИ с КИ 21052.1010.6615 описан в съдържанието /констатациите/ на АЧОС с №2718 от 26.07.2017г на общ.Димитровград, оспорва това съдържание в частта от 1683 кв.м. т.е. това е частта, за която ищите претендират, че притежават правото на собственост.

Прието като доказателство по делото е заключението на вещото лице инж. Д. Е. К. по назначената съдебно-техническа експертиза, ведно с уточнението в съдебно заседание, че на комбинираната скица на колегата му Д. на лист №167 от делото, не е нанесена тази ивица отредена за озеленяване. Там не е нанесена и широчина 20 метра, която ивица е определена за залесяване по кадастралния план на гр.Димитровград, съгласно Заповед от 1951 г. Затова на тази скица, колегата му е изчислил една по-голяма площ с 318 кв.м., от тази която е възстановена от поземлената комисия, която площ попада в ивицата определена за залесяване. Това е причината за разминаването в площта. Установил, че тази буферна ивица определена за залесяване е налична и към днешна дата. Тя не е променяна. Нейната широчина е 20 метра одобрена с плана от 1951 г. и до ден днешен няма промяна в конфигурацията и в геометрията. В с.з. от 24.07.2023г заключението на ВЛ бе оспорено от ищите по отношение на залесителната ивица и бе направено доказателствено искане да се изиска становище от общ.Димитровград във връзка с наличие на предвиждане на ОУП на Димитровград за залесителна зона. В изпратения на 23.10.2023г от Общината отговор, приет като доказателство по делото се установява, че зоната за залесяване, която е посочена в заключението на инж. Др. К. е по плана за регулация на Димитровград, одобрен със Заповед №4143/1951 г и който план е действащ в момента. Тази зона не била изменяна или премахната с последващ ПУП— ПР. В Общия Устройствен План на Димитровград, одобрен с решение №793/01.11.2017г на О С зоната за залесяване не съществува.

Предвид разпоредбата на чл.103 ал.2 от ЗУТ ОУП определя преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана, а според ал.3 от същата разпоредба ПУП определят конкретното предназначение и начин на устройство на отделните поземлени имоти, обхванати от плана. Съгласно нормите на чл.103 ал.4 и чл.104 ал.1 от ЗУТ, същите императивно уреждат изискването че предвижданията на всички ПУП трябва да бъдат съобразени с предвижданията на ОУП, като преценката за това съответствие се прави като се сравни ПУП с предвижданията на действащия в момента ОУП, даващ общите рамки и насоки за изграждане и развитие на съответните територии.

В този смисъл, съдът намира, че в случая се доказва, че ОУП на Димитровград,

който е действащ в настоящия момент не съдържа предвиждане за залесителна зона в района на процесния имот и следователно всички други предвиждания, които не са съобразени в този факт са нищожни, защото те не могат да противоречат на ОУП. Нищожно е предвиждането на плана от 1951 г за района да има залесителна зона, като ищите се позовават на тази нищожност. Факта, че в действащия план за района от 1951г има предвиждане за залесителна зона, то това няма правни последици. Следва ПУП за района да бъде приведен в съответствие с ОУП на Димитровград. Действията на Община Димитровград, след като е приет ОУП през 2017 доказват, че предвиждането за осъществяване на обществено мероприятие в района-изграждане на залесителна зона е отпаднало. В тази насока е и факта, че през 2019г площта от 318 кв. м. от претендиращия имот, която би следвало да е отредена за това обществено мероприятие е продадена на ответника по делото. В този смисъл се налага извода, че предвиждането за изграждане на залесителна зона в района не съществува. Това предвиждане е станало причина тези 318 кв.м. които попадат в имота закупен от ответното дружество „Ф.ки-2“ ЕООД от Община Димитровград да не бъде възстановена на общия наследодател на ищите с решение на ПК Димитровград с №28-89 от 25.09.2001 г, но към настоящия момент такова изискване няма и няма пречка тази квадратура от 318 кв.м. също да бъде призната за собственост на ищите. В решението на ПК Димитровград е записано, че площта, за която е отказано да се възстанови правото на собственост на В. Х. Я. подлежи на отчуждаване, но такива данни в хода на производството по делото не се установиха.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 78, ал.1 ГПК, в полза на ищите следва да се присъдят направените от тях разноски по делото, представляващи заплатено адвокатско възнаграждение 2000 лева и държавна такса-128 лева. Съгласно представения списък по чл. 80 ГПК, ищите претендират разноски в общ размер на 2128 лева, от които 2000лв. за адвокатско възнаграждение и 128 лева-държавна такса. За реалното заплащане на разноските е представено доказателство-видно от Договора за правна защита и съдействие е, че адв.В.С. е описал за договореното възнаграждение сумата 2000 лева, платени в брой на 11.5.2023г. Ответникът следва да заплати разноските направени от ищите в размер на 2128 лева.

Така мотивиран, районният съд

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на „Ф.-2“ ЕООД с ЕИК *****, седалище и адрес на управление Димитровград 6400, ул. *****, представлявано от К. С. С., че С. П. Я. с ЕГН ***** от с.Радиево, общ.Димитровград, обл. Хасково, ул. *****, З. В. П. с ЕГН ***** от Димитровград, ул. ***** и Х. В. Т. с ЕГН ***** от Димитровград, ул. ***** са собственици на част /1683 кв.м./ от недвижим имот с пл.№6558 по КП на Димитровград от 1951г и която част попада в ПИ с КИ 21052.1010.6615 по КKKP на град Димитровград, Източна индустриална зона, площ на целия имот 9 295 кв.м., трайно предназначение на територията — урбанизирана, съгласно удостоверение на общ.Димитровград с изх.№241 от 27.06.2022г, на основание реституция по ЗСПЗЗ, чрез проведена административна процедура от ПК Димитровград, завършила с издаването на Решение на ПК Димитровград с №28-89 от 25.09.2001г, с което на В. Х. Я., ЕГН ***** е възстановено правото на собственост върху част от имот в строителните граници на Димитровград с пл.№6558 по КП на Димитровград от 1951г, площ на възстановената част 1 683 кв.м. и която част от имота е идентифицирана в приетото по делото писмено доказателство Проект за изготвяне на комбинирана скица между имоти с КИ 21052.1010.6615, с КИ 21052.1010.6616 и пл.№6558 по КК, КРП и КП на Димитровград.

ОСЪЖДА „Ф.-2“ ЕООД с ЕИК *****, седалище и адрес на управление Димитровград 6400, ул. *****, представлявано от К. С. С., да заплати на С. П. Я. с ЕГН ***** от с.Радиево, общ.Димитровград, обл. Хасково, ул. *****, З. В. П. с ЕГН ***** от Димитровград, ул. ***** и Х. В. Т. с ЕГН ***** от Димитровград, ул. *****, сумата от 2128/две хиляди сто двадесет и осем/ лева разноски за настоящото производство.

Решението е постановено при участието на трето лице помагач на страната на ответника „Ф.-2“ ЕООД с ЕИК *****, седалище и адрес на

управление Димитровград 6400, ул.*****
представлявано от К. С. С. - Община Димитровград, ЕИК 000903533 с
административен адрес гр. Димитровград, ул.“Т.С.Раковски“№15,
представлявана от кмет И. ТЕ. Д..

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Хасковския окръжен
съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Димитровград: _____