

# РЕШЕНИЕ

№ 836

гр. София , 14.07.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 14-ТИ ГРАЖДАНСКИ** в публично заседание на двадесети април, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател:	Ася Събева
Членове:	Елена Тахчиева Кристина Филипова

при участието на секретаря Ирена М. Дянкова  
като разгледа докладваното от Елена Тахчиева Въззивно гражданско дело № 20201000503334 по описа за 2020 година

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

С решение от 21.04.2020г. по гр.д. № 17 999/2014г. на СГС, 1-5 състав са отхвърлени предявените от Н. И. Г., Е. И. Г., Д. И. Г., Б.В. Д., А.В. Я. - Х., Б. З. Б., Д. З. Б., Е. Н. С., Х. А. З. и З. А. А. срещу „Пазари Запад“ ЕАД, ЕИК 130111826 искове с правно основание чл. 108 от ЗС за признаване за установено право на собственост и осъждане на ответника да предаде владението на следния недвижим имот - бивша земеделска земя/нива/, възстановена по реда на ЗСПЗЗ, с площ от 2.327 дка в строителните граници на \*\*\*, м. \*\*\*\*, кадастрален лист № 238, 261, имот № 5100256 от кадастралния план от 1958 г., при граници: бул. „Захари Стоянов“, улица, алея, наследници на Д. С. П., находяща се в строителните граници на гр.София, м. „Красная пресня“, УПИ II от кв.7 по ЗРП, одобрен със заповед № РД- 09-251/1991Г., който имот към датата на подаване на исковата молба/26.08.2014г./ е част от ПИ с идентификатор 68134.4361.94 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-14/06.03.2009г. на Изп.директор на АГКК, и е заснет с проектен идентификатор 68134.4361.420 с проектна площ от 2327 кв.м., при съсед: 68134.4361.95 и 68134.4361.94, съгласно скица - проект № 38506/13.06.2012 г. на СГКК – София, като неоснователни.

Решението е обжалвано от ищците чрез адв. Д.Г. САК с оплаквания за неправилност. Подробно и конкретно са изложени доводи против изводите на съда, че процедурата по реституиране на процесния имот не е приключила, и че те не се легитимират за

собственици. В тази връзка се поддържа, че съдът неправилно не е взел предвид задължителната и цитирана в жалбата практика на ВКС, че ответникът не е легитимиран да оспорва правата на ищците, ако не е заявил собствени права върху имота към момента на обобществяването му. Твърди се, че неправилно съдът е приел нарушение в производството по чл.11 ал.4 ЗСПЗЗ – имотът бил идентичен и свободен от застрояване. Неправилно на следващо място било прието, че има делегиране на правомощия от кмета на район \*\*\*, вместо заместване и по този начин превратно тълкувал материалния закон. Поддържа се като неправилен и изводът на съда, че процесният имот не подлежи на възстановяване, поради наличието на реализирано мероприятие, който не се подкрепял от писмените доказателства и изводите на техническите експертизи, в каквато насока са изложени подробни съображения. Поради изложеното се иска отмяна на обжалваното решение и вместо него постановяване на ново по същество, с което се уважат исквете с правно основание чл.108 ЗС.

В срок е постъпил отговор от ответника „Пазари Изток“ЕАД, с който се правят подробни възражения против всеки пункт от оплакванията в жалбата във връзка с легитимацията на ответника да оспорва правата на ищците, произтичащи от земеделска реституция. Посочва се, че ответникът е заявил собствени права, произтичащи от апорт, извършен от едноличният собственик на капитала, който е включен в него през 1998г. Изтъкват се и доводи в подкрепа на изводите на съда, че земеделската реституция не е приключила, и против констатациите му, че не е проведена мероприятието, представляващо пречка за реституиране на имота

Софийският апелативен съд, за да се произнесе, съобрази следното:

СГС е сезиран със субективно съединени иски с правно основание чл.108 ЗС. В исковата си молба ищците твърдят, че са наследници на З. С. П. и собственици на процесния имот представляващ поземлен имот с площ от 2,327 дка, втора категория, находящ се в строителните граници на \*\*\*, местността „\*\*\*\*“ с к.л. № 238, 261, представляващ имот № 5100256, от кадастралния план от 1958г, и съгласно одобреният план със ЗРП на м. „Красная пресня“, представлява част от парцел II, в кв.7. Посочва се още, че е възстановен с решение на ОБСЗГ „Овча Купел“ № 199/05.10.2004г, влязло в сила на 26.10.2004г и неразделна част от него е скица по чл.13 ал.6 ППЗСПЗЗ. След възстановяване на имота ищците са подали молба за нанасяне на имота в кадастъра, но от СО било отказано деактуване на имота поради наличието на спор за материално право с мотивите, че имотът е внесен в капитала на ответника „Пазари“ЕАД, който го владее без правно основание. С посочено обосновават правен интерес да водят ревандикационни иски против ответника за признаване правото им на собственост върху описания имот по силата на земеделска реституция и осъждането му да им предаде владението.

В срока за отговор ответникът „Пазари Запад“ЕАД е подал такъв с подробни възражения, с които оспорва материалната легитимация на ищците. Оспорва

законосъобразността на решение № 199/05.10.2004г. на ОСЗГ - СО, район „Овча купел“, с твърденията, че в него била посочена разпоредбата на чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, регламентираща компетентността на административния орган, и чл.18з, ал.1 от ППЗСПЗЗ, регламентиращ четири хипотези за реституция, както и процедурата по чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ, тъй като заповедта за одобряване на решението на техническата служба не била подписана от компетентен орган – кмета на района. На следващо място поддържа, че мероприятиято, за което бил отреден процесният имот по плана за м. “Красна поляна“, одобрен със заповед № РД-09-251/1991г., било реализирано, поради което, на основание чл.10б, ал.1 от ЗСПЗЗ, вр. параграф 1 в, ал.1 от ПЗР на ППЗСПЗЗ няма основание за реституиране на имота, и че при издаване на решението на ОСЗГ не бил съобразен АОС №5513/01.06.2001 г., вместо това в решението бил посочен друг АОС № 5044, без дата на съставяне. Твърди, че владее имота на правно основание, годно да го направи собственик, тъй като при учредяването на дружеството в неговия капитал бил включен парцел II от кв.7, част от който бил процесният имот, а при условията на евентуалност прави възражение за изтекла придобивна давност по чл.70, ал.1 от ЗС за периода 26.10.2004г. - 26.10.2009г., през който дружеството владее имота добросъвестно и на юридическо основание, годно да го направи собственик - предоставяне на имота в собственост и включването в капитала на дружеството по реда на чл.62, ал.2 от ТЗ и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА.

САС в настоящия си състав в изпълнение на правомощията си по чл.269 ГПК, след като извърши служебна проверка за валидност и допустимост на първоинстанционното решение и преценка основателността на иска съобразно доводите на страните и посочените основания за неправилност, приема следното:

Решението е валидно и допустимо.

По предявени иски с правно основание чл.108 ЗС в тежест на ищите е да установят по несъмнен начин твърдението си, че са собственици на процесния имот на посоченото в исковата молба основание – по наследяване и земеделска реституция приключила с влязло в сила решение ан ОЗЗГ. В исковата молба ищите поддържат, че са собственици на процесния имот по силата на решение на ОБСЗГ „Овча Купел“ № 199/05.10.2004г, влязло в сила на 26.10.2004г, с което на тях в качеството на наследници на З. С. П. им е призната и възстановена собствеността върху процесния имот в стари реални граници за площ от 2,327 дка.

Пред първата инстанция не е било спорно и се установява от приложеното удостоверение № 158/04.07.2014г., че ищите са наследници на З. С. П.. /л. 12-14/. Представени са писмени доказателства, видно от които е, че с решение № 199/05.10.2004г. по заявление вх.№00256/18.02.1992г. на ОСЗГ - Овча купел, /л.7 от приложено гр.д. № 46479/2014г. на СРС, ГО, 32 състав/, на основание чл. 18ж, ал.1 и чл.18з, ал.1 от ППЗСПЗЗ, е признато и възстановено правото на собственост на наследниците на З. С. П., б.ж. на София, в съществуващи/възстановими/ стари реални граници върху нива от 2.327 дка, втора

категория, находяща се в строителните граници на „\*\*\*\*“ в м.\*\*\*\*“, кадастрален лист № 238, 261, имот № 5100256 от кадастралния план, изработен през 1958 г.,при граници: бул. „Захари Стоянов“, улица, алея, наследници на Д. С. П.. В графа „забележка“ е отразено, че имотът попада в границите на урбанизирана територия, одобрена със ЗРП на м. „Красная пресня“, със заповед № РД 09- 251/1991 г., и представлява част от парцел II на кв.7, както и че за имота е издаден АОС № 5044, без година на издаване, в който фигурира УПИ II застроен със сгради с временен статут и попада върху инженерна инфраструктура. В решението е отразено, че е издаването му се предхожда от скица № 4/5/04г. по чл.13, ал.6 от ППЗСПЗЗ и удостоверение №4/5/04г. по чл.13, ал.5 от ППЗСПЗЗ, одобрени със заповед № РД 09-446/27.07.2004г. по чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ на кмета на район \*\*\*, и че е влязло в законна сила на 26.10.2004г.

Съгласно чл.14, ал.1, т.1 ЗПЗЗ решението на ОСЗ и скицата към него удостоверяват правото на собственост и имат силата на нотариален акт за собственост върху имота. Поради това, че ответникът не е участвал в административното производство по възстановяване на собствеността, той не е обвързан от решението на поземлената комисия и може да оспорва както валидността, така и материалната законосъобразност на това решение и настоящият състав е длъжен да осъществи инцидентен съдебен контрол.

Неправилно ищите отричат правото на ответниците да оспорят легитимацията им на основание влязлото в сила решение на ОСЗГ, респ. неговото конститутивно действие, позовавайки се на ТР № 9 от 07.11.2012г. по тълк.дело № 9/2012г. на ОСГК на ВКС. Според разясненията в цитираното тълк. решение ответникът по иск за собственост, основан на земеделска реституция, може да прави възражения, които са ограничени само в рамките на заявените от него противопоставими права; той не може да възражава, че лицето, на което е възстановено правото на собственост, респ. неговият наследодател, не е било собственик на имота към момента на образуване на ТКЗС или че възстановеният на ищеца с решението на ОСЗГ имот не е идентичен с притежавания преди колективизацията. Ответникът не отрича правото на собственост на наследодателя на ищите към момента на включването му в ТКЗС или на неправомерното му отнемане, нито идентичността на имота към посочения момент на колективизация, а релевира възражения против материалната законосъобразност на противопоставимото му в случая решение на ОСЗГ и настъпването на конститутивния му ефект, поради съществени нарушения в процедурата по неговото издаване.

Първото от възраженията против материалната законосъобразност на решението е обосновано на първо място с доводи, че не е уточнено правното основание за издаване на решението, поради посочени различни правни текстове по чл.18ж ал.1 ППЗСПЗЗ и чл.18з ал.1 ППССПЗЗ, визиращи различни хипотези. Правилно първостепенният съд е приел, че тази техническа грешка не би могла да влече след себе си незаконосъобразност на акта, тъй от съдържанието на решението в достатъчна степен става ясно, че е издадено на основание чл.18ж ал.1 ППЗСПЗЗ.

На следващо място е поддържан от ответника довод за незаконосъобразност на решението на поземлена комисия /сега ОСЗГ/, като издадено при незавършен фактически състав, поради нарушение на процедурата по чл.11, ал.4 ППЗСПЗЗ и неподписване на решението на техническата служба на общината от предвидения в нормативен акт компетентен орган.

От писмените доказателства се установява, че с решението на поземлена комисия е реституиран имот, който се намира в границите на урбанизирана територия на гр.София, м.“Красная пресня“, за която със заповед № РД 09-251/1991г е одобрен застроително-регулационен план. Съгласно чл.11, ал.1 от ППЗСПЗЗ, когато заявленият за възстановяване имот се намира в границите на урбанизираните територии, ОСЗГ постановява решението си въз основа на удостоверение и скица по чл.13, ал.4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ, издадени от техническата служба на общината, които следва да отразяват одобреното с влязла в сила заповед на кмета решение на техническата служба. Когато липсва решение по чл.11, ал.4 ППЗСПЗЗ на техническата служба на общината, одобрено с влязла в сила заповед на кмета, издадените удостоверения по чл.13, ал.4 и 5 ППЗСПЗЗ, както и решението на ОСЗГ ще са незаконосъобразни – ищите не биха могли да се легитимират като собственици, тъй като проведената процедура по реституиране в стари реални граници на земеделската земя, попадаща в регулация, не е изпълнена съобразно изискванията на чл.11 ППЗСПЗЗ и не е приключила с надлежно решение по чл.14 ал.1 т.1 ЗСПЗЗ.

Спорът пред първата инстанция се е свеждал до наличието на одобрение на решението на техническата служба от страна на кмета на общината по реда на чл.11, ал.4 ППЗСПЗЗ. В тази връзка и за установяване, че процедурата по чл.11, ал.4 ППЗСПЗЗ е изпълнена пред първата инстанция ищите са представили заповеди с №№ РД -09№ РД-09-446/27.07.2004г. и РД-09-440/23.07.2004г. на кмета на Столична община - район \*\*\*, с която е разпоредено да бъде заместван през периода 26.07.2004г.-13.08.2004г. от О. А. П. - секретар на район “Люлин“. Със заповед № РД-09-446/27.07.2004г. на кмета на Столична община - район Люлин е одобрено решение № 5 по протокол № 4/29.04.2004г. на техническата комисия при общината за определяне на застроената част от имот пл. № 5100256, кадастрален лист 238, 261 по кадастралния план, попадащ в плана за регулация на местност „Красная пресня“. В заповедта е посочено, че е подписана от М. П.- кмет на район “\*\*\*\*“, но подписът е положен със запетая, /л.130 от делото/, а неоспорената графологическа експертиза категорично отрича подписът в заповедта да е изпълнен от кмета на района М. М. П.. Фактически от експертизата и от приложената следваща заповед № РД-09-440/23.07.2004г. напълно се изяснява, че същата е подписана от секретаря на района, поради ползване на платен отпуск от кмета в периода 26.07.2004г. -13.08.2004г., за който период О. А. П. е определен за заместник за определени в заповедта дейности.

Първостепенният съд въз основа на същите установени факти е отрекъл наличието на акт по чл.11 ал.4 ППЗСПЗЗ, които като краен резултат се споделят т въззивния състав, макар и с различни съображения: Освен по силата на закона, административният орган може да

придобие компетентност и чрез прехвърляне на такава, чиито форми са заместване и делегиране. В ТР № 4/22.04.2004г на ОС на ВАС е проведено разграничение на институтите на заместване и делегиране на административни правомощия, като в първият случай са относими принципните ограничения, че не могат да се делегират правомощия, които титулярът не притежава, респ за които законът определя изрична компетентност на съответния орган. При делегиране на права винаги следва да е налице нормативно определена възможност за прехвърляне на определени, не в пълен обем правомощия. Заместването е хипотеза, при която служител, основавайки се пряко на своето служебно положение, действа вместо замествания. При заместването правата на замествания възникват от юридическия факт на назначаването му като заместник. Заместването е правна възможност за по-долустоящ орган, изрично определен от закона, да изпълнява временно цялата компетентност, която има по-горестоящият нему орган, в негово отсъствие. По-долустоящият орган при заместването е винаги определен ex lege. Представените писмени доказателства сочат, че относима в случая е втората хипотеза на заместване, поради обективната невъзможност на титуляра да изпълнява вменените му права и задължения и по негово нареждане, тези правомощия в пълен обем са възложени на друго лице. По делото безспорно се установява, че кметът на района е бил в обективна невъзможност да изпълнява компетентността си, и че по негово нареждане в този период е замества от О. А. П., **който обаче няма качеството на заместник кмет на района, което изискване е изрично предвидено в чл.39 ал.2 ЗМСМА /включително в действащата към този момент редакция/**. Релевантни за заместването юридически факти са обективна невъзможност на титуляра, наличието на изричен акт за заместване и **изпълняващият функциите кмет на общината/района да има качеството на заместник-кмет. Последното изискване не е изпълнено – както вече се изясни заповедта е подписана от секретаря на района О. П.** По силата на [чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА](#) функциите на кмета в негово отсъствие от общината се изпълняват от определен от него със заповед заместник-кмет. За да е налице валидно упражняване на правомощия по заместване, освен надлежна заповед за заместване и обективната невъзможност за изпълняване на правомощията от титуляра, изпълняващият функциите кмет на общината/района трябва да има качеството на заместник-кмет /в този смисъл - и решение № 168 по гр.д.№ 715/2014, ВКС /. В случая не се установява валидно упражняване на правомощия по заместване, което има за последица материална незаконосъобразност на решението по чл.11 ал.4 ППЗСПЗЗ. Решението по чл.11, ал.4 ЗСПЗЗ не е одобрено от компетентен орган, което от своя страна опорочава цялата процедура и като резултат удостоверение по чл.13, ал.4 и 5 ППЗСПЗЗ, както и решението на ОСЗГ по чл.14 ал.1 т.1 ЗСПЗЗ ще са незаконосъобразни. Както се посочи, решението на ОСЗГ като издадено при неизпълнена реституционна процедура няма да съответства на фактическия състав на чл.14, ал.1, т.3 ЗСПЗ.

В обобщение се споделят изводите на първата инстанция, че ишците не се легитимират като собственици с решението на ОСЗГ Овча купел върху спорния имот с площ от 2,327дка, тъй проведената процедура по реституиране в стари реални граници на земеделската земя,

попадаща в регулация, не е изпълнена. Посоченото е достатъчно основание за отхвърляне на исквете, но за пълнота следва да бъдат разгледани и другите доводи и възражения против изводите на първостепенния съд за наличие на пречки по чл.10б, ал.1 ЗСПЗЗ.

В тази връзка пред първата инстанция са допуснати и изслушани пет технически експертизи, включително и в разширен състав, които нямат противоречие по отношение на отрежданията на процесния имот в годините: 1/по регулационен план, одобрен със заповед № 55/28.01.1974г., имотът е попадал в УПИ I от кв.7, отреден за кинотеатър, а със заповед № РД-10-172/03.10.1988 г. е одобрено частично изменение на ЗРП, като парцел I е преотреден за ОЖС и КОО(обществено жилищно строителство и комплексно обществено обслужване); 2/по плана, одобрен със заповед № РД-09-251/30.09.1991г. имотът е бил част от УПИ I от кв.7, е отреден за общински нужди, фирмена дейност и подземни гаражи; 3/по действащия регулационен план, одобрен с решение № 409/19.07.2012г. на СОС, процесният имот попада в УПИ II от кв.7, отреден за обществено обслужване и трафопост. Към 01.03.1991 г. е действал регулационният план, одобрен със заповед № 55/28.01.1974г., частично изменен със заповед № РД-10- 172/03.10.1988 г., съгласно който парцел I от кв.7 е преотреден за „Обществено жилищно строителство и комплексно обществено обслужване“.

От основното заключение на в.л. К. се изяснява, че в имота попадат няколко сгради с идентификатори по кадастралната карта, одобрена през 2009г.: 68134.4361.94.19 - частично, 68134.4361.94.33 и 68134.4361.94.37 - частично. Съгласно последния кадастрален план, поддържан от ГИС София, в процесния имот освен описаните по-горе сгради, които са нанесени в кадастралната карта, попадат и още 14 стопански сгради - масивни и полумасивни. Констатирано е, че по-голяма част от сградите са нанесени в кадастралния план, което и в.л. К. съди, че сградите са били изградени към момента на реституиране на имота през 2004г., и че този момент и понастоящем площта на УПИ II от кв. 7 представлява пазар с магазини и търговски маси в средната част, съответно изключва свободна от застрояване площ. Във връзка с изясняване момента на изграждане и статута на постройките е поставена допълнителна задача на в.л. К., която е установила, че към 1991г са били построени само пет от сградите, които са отразени в кадастралната карта като налични в имот с идентификатор 68134.4361.94, като от тези сгради съгласно приложение 2 само две от тях обозначени с А и Б попадат в процесния имот, но не се съхраняват строителни книжа и документи, за да се изясни техният статут, но според използваната номенклатура могат да се характеризират като едноетажни сгради. Според регулационния план от 30.09.1991 г., отреждането на УПИ II е „за общински нужди, фирмена дейност и подземни гаражи“, но фактически понастоящем имотът се ползва за общински пазар. В акт за общинска частна собственост № 5251 от 18.02.1999 г имотът е актуван със застроена и незастроена площ от 2 900 кв.м., като е посочено местоположение на имота - „\*\*\*“, кв. 7 парцел 2, при граници и съседи - бул.“Захари Стоянов“, ул. „401“, бул. „Красная пресня“. В акт за общинска частна собственост № 5513 от 01.06.2001 г. е описан отново целият УПИ (парцел) II от кв.7 по регулационния план от 1999 година, при граници: север - бул. „Захари Стоянов“, изток - бул. „Панчо Владигеров“, запад - ул. „401“ и юг - парцел. ключение икпоНа вещото лице К. са

поставени и допълнителни задачи

В допълнително заключение от 16.04.2018г в.л. К. прави много по детайлно изследване и уточнява, че за отговор на въпроса дали към 01.03.1991 г. е изпълнено мероприятието, за което е отреден процесният имот, следва и са проверени заснетите и отразени в кадастралния план от 1972 г. и в кадастралната основа на регулационния план от 30.09.1991 година изпълнени дейности по озеленяване, асфалтиране на площи и изградени сгради. Според извадките от тези планове, в северозападната част на процесния имот е изпълнено озеленяване, върху което са заснети шахти на подземни комуникации, южно от него е изпълнено асфалтово покритие, а в обхвата на имота попадат и две сгради. От площта на имота, след като се изключи заетата от тротоар площ по западната граница, асвалтираната площ, озеленената площ, съществувалите към м.март 1991 г. сгради, както и прилежащата към тях площ, „свободната“ от тези мероприятия площ, която попада в обхвата на УПИ II от кв. 7, е определена по контура на точки 1,2,3,4,.5.6.7.8.9.10.1 и е в размер на 1274 кв.м. Тази „свободна“ площ е показана като червена заштрихована част в Приложение 2 към заключението. В кадастралния план от 1972 година, попълван регулярно през годините, част от сградите, които са изградени в УПИ II от кв. 7, са нанесени със самостоятелни кадастрални номера, поради което за някои от тях има записи в разписния лист, а именно: сграда № 2304 (стара 99) - отбелязана като МС - масивна стопанска сграда (л.258 по делото), сграда № 2291 - отбелязана като МС - масивна стопанска сграда (л.257 по делото), сграда № 2248 (стара 28) - отбелязана на плана като МС - масивна стопанска сграда, а в разписния лист като магазин (л.157 по делото), сграда № 2249 (стара 29) - отбелязана на плана като МС - масивна стопанска сграда, а в разписния лист като магазин (л.157 по делото), сграда № 2290 (стара 99) - отбелязана като МС - масивна стопанска сграда. От тези сгради в обхвата на процесния имот към 01.03.1991г. са съществували сградите с пл.номера 2248 и 2304. В сега действащата кадастрална карта нанесените сгради са с предназначение както следва: сграда 68134.4361.489.8 - сграда за търговия, сграда 68134.4361.489.7 - административна, делова сграда, сграда 68134.4361.489.3 - друг вид производствена, складова. Всички сгради са нанесени в кадастралния план от 1972г като масивни стопански сгради, който пък е послужил за като кадастрална основа за регулационния план от 1991г. ,

По същите задачи на основната и допълнителни експертизи са изсушени заключения в разширен състав от други вещи лица, според изводите на които не е възможно с категоричност да се установи дали постройките, които е описало в. л.К. в първоначалната си експертиза, са били построени към м.март 1991г., поради липсата на строителна документация, нито би могло да се отговори кога точно са нанесени сградите попадащи в процесния терен. За процесния имот има съставени два акта за частна общинска собственост/АЧОС/ през 1999 г. и през 2001 г. С акт за частна общинска собственост № 5261/18.02.1999 г. (л. 23 от делото) е актуван общински пазар в 4 м.р., кв. 7, парцел II с обща площ - застроена и незастроена - 2970 кв.м. Имотът граничи с бул. „Захари Стоянов“, ул. „401“ и бул. „Красная пресня“. Актът е съставен на основание чл. 2, ал.2 от ЗОС, като



имотът е вписан в материалните активи, включени в капитала на „Пазари Люлин” ЕАД по Приложение № 1 към Решение № 81 по Протокол № 61 / 23.07.1999 г. на СОС. С втория акт за частна общинска собственост № 5513/ 01.06.2001 г. (л. 30 и 31 от делото) е актуван общински пазар в 4 м.р., кв. 7, парцел II, по плана на м. „Красная пресня”, одобрен със заповед № РД- 09-251/ 30.09.1991 г. с площ по графични данни 5500 кв.м. Имотът е актуван на основание чл. 2, ал.2 от ЗОС, във връзка с чл. 30, ал.4 от ППЗОС и решение № 81 по протокол № 61 /23.07.1999 г. на СОС. В Акта за частна общинска собственост е посочено, че имотът е включен в капитала на търговско дружество. „Пазари - Люлин ” ЕАД.

Във връзка с оспореното допълнително заключение на в.л. К. от 16.04.2018г са изслушана отново тройна експертиза, според която мероприятие „общински пазар“ не е реализирано към 01.03.1991 г, защото осъществяването на това мероприятие е започнало през 1994 г., след създаване на Специализирано звено „Общински пазари" със Заповед № РД-09-008/19.01.1994 г. на Кметския наместник на ТОА „Люлин", и поради това , че създаването на общински пазар в парцел II от кв. 7 през 1994 г. не съответства в предвижданията на действащия по това време ЧЗП за бул. „Красная пресня", одобрен а Заповед № РД-09-251/30.09.1991 г, от което обосновават извод за временния характер на пазара. От четирите сгради попадащи частично или изцяло в процесния имот № 5100256 - № 28, 74, 78 и 79 са с преградни панели тип „сандвич“. Според експертите, няма доказателства, че построените преди 1994 г. на територията на пазара едноетажни стопански сгради са били част от организиран общински пазар. От сградите, съществували върху процесния имот към м. март 1991 г., за сгради с пл. № 28 и 78 в архива на район „Люлин" не са открити строителни книжа, като експертите се позовават на писмо с изх. № РЛН16-ГР00-57/3/01.09.2016 на СО - район „Люлин" (л. 247). Според вещите лица, сградата с пл. № 79 е разрушена (заличена е в КП и в разписната книга, не е нанесена в КК). Сграда с пл. № 74 е жилищен блок, построен в съответствие с предвижданията на ЧЗП за бул. „Красная пресня" от м.09.1991 г. Вещите лица са посочили, че статутът на сградите, съществували към 01.03.1991 г. в кв. 7, се установява от начина на отразяването им в застроителните планове, влезли в сила *след тази дата*. Проектите във връзка със създаването на общински пазар през 1994 г. и във връзка с неговата реконструкция и разширяване през 1997 г. предвиждат монтиране на преместваеми павилиони и временни постройки по чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ, защото са изработени при действието на ЧЗП, който не предвижда изграждане на общински пазар и в обобщение, че сградите построени преди 1991г и след тази дата са с временен градоустройствен статут.

В обобщение на установеното от фактическа страна въззивният състав споделя изводите на първата инстанция, че решението на ОСЗГ е незаконосъобразно и на още едно основание –поради наличието на пречка по чл.10б, ал.1 ЗСПЗЗ – реализирано мероприятие, непозволяващо възстановяване в стари /реални/ граници. Въпросът дали мероприятието е реализирано или не е правен, поради това са неоснователни доводите в жалбата на ищите за необоснованост на решението, защото съдът не е бил длъжен да възприема изводите на експертите в обраен смисъл, доколкото и техните задачи са били от съвсем друго естество.

Независимо от посоченото са изложени и подробни съображения, като са обсъдени заключенията на едноличните и на тройните експертизи по въпросите, по които няма противоречие. Така от фактическа страна се установява, че според регулационен план, одобрен със заповед № 55/28.01.1974г., частично изменен със заповед № РД-10-172/03.10.1988 г. процесният имот е попадал в УПИ I от кв.7, отреден за „Обществено жилищно строителство и комплексно обществено обслужване“. От едноличната експертиза от 16.04.2018г. и тройната техническа експертиза от 14.05.2019г. е изяснено и в тази си част те са еднозначни, че в върху урегулирания поземлен имот, в който се е намирал процесният имот, към 01.03.1991г е имало стопански сгради, независимо от различните констатации за техния брой. По въпроса, че е имало стопански постройки към посочения момент няма разногласие в изводите на експертите, и това като факт се потвърждава от констатациите за заснемане на сградите в кадастралния план от 1972г. и разписния лист към него -сградите, с изключение на строеж с пл.№ 74, са отразени като стопански сгради, а две от тях № 2248/28/ и №2249/29/ в разписния лист са отразени като магазини./л.157/;сграда с пл. № 74-жилищна сграда, чийто строеж е започнал към 01.03.1991г. Във връзка с разпоредбите на чл.112, ал.1 и 2 от ППЗТСУ/отм/, предвиждащи че в голяма част от населените места при реализиране на обществени мероприятия да се изграждат комплекс от сгради самостоятелни и с обслужващо предназначение, както и от констатациите на в.л. К., което съвсем детайлно е изброило като изпълнени към 1991г дейностите по асфалтиране, озеленяване на площи, включително и техническа инфраструктура /част от общото мероприятие/, отразени в кадастралния план от 1972г и в кадастралната основа на регулационния план от 1991г., подкрепят обобщаващите от правна страна изводи, че към 1991г предвиденото обществено жилищно строителство като комплекс от дейности /включително инфраструктура/ е било изпълнено. Напълно се споделят и следващите изводи на първата инстанция, че в хипотезата на чл.10 б ал.1 ЗСПЗЗ, за разлика от специалната разпоредба на чл.10 ал.7 ЗСПЗЗ /представляваща изключение/ реализирането на обществено мероприятие е пречка за реституция на имот в реални граници, независимо дали строежът отговаря на всички изисквания за да има законен статут. По този въпрос има формирана практика на ВКС /пр.решение № 475 от 06.12.2012 г. по гр.д. № 472/2011 г. на ВКС, I г.о., решение № 376 от 12.03.2013 г. по гр.д. № 260/2012 г. на ВКС, I г.о /, която застъпва разрешението, че когато земеделски имот е застроен изцяло или отчасти със стопански сгради, преценката за това дали е подлежала на възстановяване застроената част следва да се направи при съобразяване на нормата на [чл. 10б, ал.1 ЗСПЗЗ](#), която не съдържа изискване за законност на строителството, за разлика от приложното поле на нормите на чл. 10, ал.7ЗСПЗЗ. В нормата на [чл. 10б, ал.1 ЗСПЗЗ](#), се визира осъществяване на мероприятие или застрояване на терен, които представляват комплекс от строителни дейности, прилага се както по отношение на земеделски земи в строителните граници, така и извън тях, и в тези случаи не съществува нормативно изискване за законност на строителството.

В обобщение съвпадат изводите на двете инстанции, че ищците не са провели главно доказване и установили правата си, произтичащи от издаденото решение на ОСЗГ, поради

това че не е произвело конститутивен ефект. При този извод са ирелевантни за изхода на делото и не следва да бъдат обсъждани събраните доказателства във връзка със заявените самостоятелни права на ответника, позоваващи се на предоставяне на отредения терен в собственост на неговия праводател по силата на чл.17а ЗППДОП /отм/, евентуално за придобиване на имота по давност.

С оглед на изложеното обжалваното решение ще подлежи на потвърждаване, при който изход на делото право на разноски ще има само въззиваемия –ответник, който е претендирал и доказал разноски за платен адвокатски хонорар в размер на 8400лв с ДДС, които ще следва да се възложат в тежест на ищците. Последните са направили възражения чрез пълномощника си по чл.78, ал.5 ГПК, които настоящият състав приема за неоснователни- делото се отличава с фактическа и правна сложност, а оговореният хонорар не превишава съществено предвидените размери в НМАВ №1/2004г.

Ръководен от гореизложеното, САС в настоящия състав

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение от 21.04.2020г, постановено по гр.д. № 17999/2014г. на Софийски градски съд, I - 5състав.

**Осъжда** Н. И. Г., Е. И. Г., Д. И. Г., Б.В. Д., А.В. Я. - Х., Б. З. Б., Д. З. Б.,Е. Н. С., Х. А. З. и З. А. А. да заплатят на „Пазари Запад“ЕАД ЕИК 130111826 сумата от общо 8400лв, представляваща разноски пред въззивната инстанция.

Решението, подлежи на обжалване пред ВКС на РБ в едномесечен срок от връчване препис на страните.

Председател:

Членове: 1.

2.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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