

РЕШЕНИЕ

№ 11111

гр. С, 29.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 46 СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ

при участието на секретаря ЙОРДАНКА Г. ЦИКОВА
като разглежда докладваното от КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ Гражданско дело № 20231110120540 по описа за 2023 година

Производството е образувано по искова молба от 1.М. А. С., ЕГН: *****, с адрес: адрес, 2.Ц. А. Ш., ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, 3. Ж. И. П., ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, 4.С. Б. Б., ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, 5.П. Б. П., ЕГН: *****, с адрес: гАДРЕС 6.Б Б. Б., ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС 7.М. Т Х., ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, 8.С. Т. С., ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, 9.К. В. Б., ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, 10.В. Р. Б., ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, 11.П. Р. Б., ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС 12.П. В. Б., ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС всичките от № 1 до № 12 в качеството на наследници на П. Б. Т / Ш, починал на 13.02.1962г. в град С, 13.С. К. П., ЕГН: *****, с адрес: гАДРЕС 14.Н. К. К., ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС и 15. Д. С. Й-М, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС - всичките от № 13 до № 15 в качеството на наследници на С Й С., починал на 05.03.1998г. в град С, съдебен адрес: АДРЕС чрез адв. Р. Н., срещу „ФИРМА“ ЕООД, с ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление: АДРЕС.

Иска се да бъде признато за установено по отношение на ответника, че ищите са собственици на Поземлен имот с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-*/27.09.2010г. на Изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с адрес на имота: град С, СО, Район К, квартал „В“, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, с площ от 1 434 кв.м., предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при съседи: ПИ с идентификатор

*****, ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, съгласно скица № *****/28.10.2022г., издадена от АГКК, Служба по геодезия, картография и кадастър - С, представляващ Нива от 1434 кв.м., 4-та категория, нахождаща се в строителните граници на кв. В, местността „БШ“, бивш имот № 111 от лист 111 и 111 в регулационния план на м. В-юг, целият с площ от 2094 кв.м., записана на наследниците на П. Б. Т/Ш и С Й С..

Ищците твърдят, че като наследници на П. Б. Т/Ш, починал на 13.02.1962г. в град С, и наследници на С Й С., починал на 05.03.1998г. в град С, са собственици на Поземлен имот с идентификатор *****. Сочи се, че след проведена реституционна процедура по ЗСПЗЗ и процедура по чл. 13, ал. 4 и 5 от ППЗСПЗЗ с Решение № 11111-С/15.06.2009г. на ОСЗ в община „К“ е възстановен в съществуващи /възстановими/ стари реални граници следният имот: Нива от 1434 кв.м. /хиляда четиристотин тридесет и четири кв.м./, 4-та категория, нахождащ се в строителните граници на кв. В, местността „БШ“, имот № 111 /сто и четиридесет/ № на кадастрален лист 111 и 111 от помощен кадастрален план - ортофотоплан, на кв. В, м. „БШ“ Съгласно Удостоверение по чл. 13 , ал. 4 и ал. 5 от ППЗСПЗЗ на Главен архитект на Район „К“, и Заповед № РД- 1111112.09.2009г на Кмет на Район „К“ бивш имот с пл. № 111 от лист 111 и 111 в регулационния план на м. В- юг , целият с площ от 2094 кв.м. могат да бъдат възстановени на наследниците на П. Б. Т / Ш и С Й С. 1434 кв.м. , които не са застроени. За останалите 660 кв.м. собствениците следва да бъдат обезщетени. Съгласно цитираното по-горе удостоверение имот с пл. № 111 от кадастрален лист 111, 111 в помощния план на гр. С, м. В-юг е идентичен с част от имот ***, одобрен с протоколно решение **** Протокол **** / 30.03.2001 г. на СОС.

Ищците сочат, че са знаели и приемали процесния имот като техен собствен, получен по наследство от общите има наследодатели и полагали всички грижи за възстановяването му, като не са преставали да владеят и стопанисват имота.

Ищците установели, че „ФИРМА“ ЕООД , с ЕИК: ***** е придобило имота от Н. Г. К., с ЕГН : *****, с адрес: гр. С , АДРЕС, който се е легитимирал като собственик с нотариален акт за собственост на недвижим имот № 1111, том II, рег. 1111, дело № 1111 от 2020г. на нотариус МИ. За съставянето на акта е послужило Решение № 11111 за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на кв. В , ЕКАТТЕ 111111, община С от 11.06.2007г., влязло в сила на 26.06.2007г.

Оспорва се истинността и законосъобразността на издаденото Решение № 11111 за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на кв. В, ЕКАТТЕ 111111, община С от 11.06.2007г. на Н. Г. К., съответно се твърди, че ответникът „ФИРМА“ ЕООД, понастоящем с търговско наименование „ФИРМА“ ЕООД, с ЕИК ***** е придобил от неособственик, като не е породено вещно-транслативно действие.

Ищците се легитимират като съсобственици при следните квоти: М. А. С. - 1/32 идеални части, Ц. А. Ш. - 1/32 идеални части, Ж. И. П.- 1/16 идеални части, С. Б. Б. - 1/24

идеални части, П. Б. П. - 1/24 идеални части, Б. Б. Б. - 1/24 идеални части, М. Т. Х. - 1/16 идеални части, С. Т. С. - 1/16 идеални части, К. В. Б. - 1/24 идеални части, В. Р. Б. - 1/48 идеални части, П. Р. Б. - 1/48 идеални части, П. В. Б. - 1/24 идеални части, С. К. П. - 1/16 идеални части, Н. К. К. - 1/16 идеални части и Д. С. Й-М - 1/8 идеални части.

В срока по чл. 131 от ГПК ответникът е депозирал отговор на исковата молба.

Не се оспорва, че с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 1111, том II, рег. № 11111, дело № 111 от 19.06.2020г. на МИ – Нотариус дружество „ФИРМА“ ЕООД /с предишно наименование „ФИРМА“ ЕООД/ е закупило Поземлен имот с идентификатор *****, както и, че продавачът Н. Г. К., ЕГН ***** се е легитимирал като собственик на продавания поземлен имот посредством Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 1111, том II, рег. № 1111, дело № 1111 от 19.06.2020г. на Нотариус МИ и посредством и Решение № 11111 за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на с. В, ЕКАТТЕ 11111, община С от 11.06.2007 г., влязло в сила на 26.06.2007 г. Сочи се, че с решението на ОСЗ е било признато за установено правото на Н. Г. К. на възстановяване на собствеността върху недвижими имоти, сред които и имот, част от който е идентичен с процесния Поземлен имот с идентификатор *****, образуван от Имот № ***** от картата на възстановената собственост на землище В, като решението на ОСЗ е издадено въз основа на влязло в сила съдебно решение.

Оспорва се твърдението на ищите, че са станали собственици на Поземлен имот с идентификатор *****, като същият им е бил възстановен с Решение № 11111-С от 15.06.2009 г. на ОСЗГ - район К. Сочи се, че няма данни дали решението е влязло в законна сила, дали е обжалвано по съдебен ред, за разлика от Решение № 11111 от 11.06.2007 г. на ОСЗ и гори К, в което е отбелязано, че е влязло в законна сила на 26.06.2007г. изложени са аргументи, че решението на ОСЗ, на което се позовават ищите е постановено 2 години след постановяване и влизане в сила на Решение 11111 от 11.06.2007 г. на ОСЗ и гори К и не е вписано в Служба по вписванията. Изложени са аргументи, че е невъзможно имот № 111 да е бил възстановен в съществуващи (възстановими) стари реални граници с Решение № 11111- С от 15.06.2009 г. на ОСЗГ - район К. Поддържа се, че дори и хипотетично да се приеме, че наследодателите на ищите са имали право на възстановяване на собственост върху недвижими имоти, то това е следвало да се случи при постановяване на решение в хипотезата на чл. 18г, ал. 1, т. 4 от ППЗСПЗЗ - в нови реални граници с план за земеразделяне. Поддържа се, че с Решение № 11111 от 06.12.2006 г. на ОСЗГ - район К е признато право на собственост на наследниците на С Й С. върху ниви, като нито една от тях не представлява имот № 111 с посочената негова площ. Възприема се, че възстановяване в съществуващи (възстановими) стари реални граници с последващо решение само по себе си е опорочило процедурата.

Твърди се, че в исковата молба не се излагат твърдения за конкретни действия по стопанисване и владение на имота. Сочи се, че от 19.06.2020г. „ФИРМА“ ЕООД е

извършило множество дейности в имота. Още през лятото на 2020 г. имотът е бил разчистен и заравнен. Доколкото дружеството е собственик и на други недвижими имоти в района, в това число и на изградения в непосредствена близост до процесния имот логистичен и складов парк „ФИРМА“, който е разположен в Поземлен имот с идентификатор *****, върху процесния недвижим имот ежедневно са били паркирали автомобили на служители, работници, клиенти и партньори на „ФИРМА“ ЕООД. Поддържа се, че дружеството е направило редица подобрения в имота, като същият е ограден с ограда и е инсталирано осветление, с цел да се ограничи достъпа на трети лица и да се предотвратят посегателства върху имущество на дружеството. Твърди се и, че след постановяване на Решение № 11111 от 11.06.2007г.

Н. Г. К. спокойно, явно и несъмнено е демонстрирал, че владее недвижимия имот като собственик. Доколкото „ФИРМА“ ЕООД, а преди това и праводателят на дружеството Н. Г. К., са упражнявали необезпокоявано владението върху процесния имот в продължение на поне 16 години, моля да имате предвид, се прави възражение за изтекла придобивна давност в полза на ответника „ФИРМА“ ЕООД.

Третото лице помагач на страната на ответника Н. Г. К. изразява становище за неоснователност на предявения иск. Счита, че решение № ****/12.05.2006 г. на ОСЗ - К, по силата на което е признато правото на възстановяване на наследниците на П. Б. Ш на нива от 1 дка, 4 категория, в строителните граници на с. В, местност “Д”, без посочени граници и съседи, не легитимира ищците като собственици, тъй като липсват документи, удостоверяващи правото на собственост на наследодателите. Сочи се, че представеното в тази връзка решение № 11111-С/15.06.2009 г. на ОСЗ К е нищожно, доколкото е постановено след решението от 2007 г. за възстановяване на собствеността върху имота в полза на Н. К.. Твърди се, че последният е обработвал имота лично в качеството си на арендатор, поради което, в резултат на упражнявана в продължение на повече от 10 години негова фактическа власт върху имота, е придобил същия по давност.

Съдът, като обсъди събраните по делото доказателства, достигна до следните фактически констатации:

По делото е представено влязло в сила на 26.06.2007 г. Решение № 11111/11.06.2007 г., издадено от ОСЗ и гори „К“, за възстановяване правото на собственост в патримониума на Н. Г. К. в съществуващи (възстановими) стари реални граници на недвижими имоти, един от които описан по т. 12, а именно – нива от 7,167 дка /седем декара и сто шестдесет и седем квадратни метра/, четвърта категория, местност “Д”, имот № ***** по картата на землището, при граници (съседни): № ***** нива на ГБУ, № ***** населено място на кв. В, № ***** нива на наследниците на Д. ЙЕ и др., № ***** нива на наследниците на ГИ К, № ***** полски път на СО - кв. В и № ***** нива на Н. Г. К., съгласно скица № *****/16.12.2010 г., представляваща неразделна част от решението /л. 98 - 101 и л. 103/.

От приетите административни преписки по вх. № 11111/24.02.1992 г. и вх. № ****/27.03.1992 г. на Общинска поземлена комисия - община К (сега ОСЗ – И), се установява, че въз основа на заявление, подадено от С Й С. /л. 561 от делото/ и заявление на В П. Б. в качеството му на наследник на П. Б. Т /л. 244-245/, е постановено Решение № 11111-С/15.06.2009 г. на ОСЗ – К, с което на наследниците на С Й С. и П. Б. Ш е признато правото на собственост върху нива от 1,434 дка /един декар и четиристотин тридесет и четири кв.м./, четвърта категория, находяща се в строителните граници на кв. В, местността “БШ”, имот № 111, № на кад. лист 11111 и 111 от помощен кадастрален план - ортофотоплан, на кв. “В”, м. “БШ - юг”. Със същото решение е отказано да се възстанови правото на собственост върху следния имот: нива от 0,660 дка /нула декара и шестстотин и шестдесет кв.м./, четвърта категория, находяща се в строителните граници на кв. В, местността “БШ”, имот № 111, № на кад. лист 11111 и 111 от помощен кадастрален план - ортофотоплан, на кв. “В”, м. “БШ - юг”, поради това, че е налице хипотезата на чл. 14, ал. 4 ЗСПЗЗ – спор за материално право, тъй като имотът е възстановен на Н. Г. К. с решение на СРС от 08.05.2007 г., приложено на л. 419-423 от делото. В удостоверение по чл. 13, ал. 4 и ал. 5 ППЗСПЗЗ, към което решението на ОСЗ препраща, е посочено, че за останалите 660 кв.м. собствениците следва да бъдат обезщетени съгласно чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ, а като забележка е вписано, че имотът е идентичен с част от им. ***, одобрен с протоколно решение **** протокол ****/30.03.2001 г. на СОС.

Страните не спорят, а и от удостоверения за наследници изх. № РКР23-УГ51-528/13.03.2023 г. и изх. № РКР23-УГ51-534/13.03.2023 г., издадени от СО, кв. В/К /л. 16-18/, се установява, че понастоящем наследници по закон на П. Б. Т/Ш, починал на 13.02.1962 г., са М. А. С., Ц. А. Ш., Ж. И. П., С. Б. Б., П. Б. П., Б. Б. Б., М. Т. Х., С. Т. С., К. В. Б., В. Р. Б., П. Р. Б., П. В. Б., съответно - след смъртта на С Й С., настъпила на 05.03.1998 г., същият е оставил за свои наследници С. К. П., Н. К. К. и Д. С. Й-М – всичките имащи качеството на ищци в настоящото производство.

Обстоятелството, че П. Б. Т и П. Б. Ш са едно и също лице се потвърждава и от декларация за идентичност на имената от 18.04.1994 г., подписана от В П. Б. – негов низходящ /л. 276 от делото/.

От представената заповед № РД-11111112.05.2009 г., издадена от кмета на район “К”, СО /л. 26/, се установява, че на основание чл. 11, ал. 4, вр. чл. 13, ал. 4 и чл. 13а от ППЗСПЗЗ и чл. 10, ал. 7, чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ и съобразно издадени заповеди на кмета, е одобрено възстановяването на ПИ № 111 /бивша земеделска земя/ с обща площ от 1 434 кв.м., попадащи в к111, УПИ за резервен терен по плана на гр. С /м. В/, с отразяване, че останалата част от 660 кв.м. е извън регулация. По повод протоколно определение на съда от 17.10.2023 г., с което е изискана преписката по издаване на посочената заповед, по делото е постъпило уведомление вх. № 111111111/27.10.2023 г. от СО – район „К“ /л. 633/, видно от което заповедта не е установена въпреки извършена щателна проверка и по номера на молбата, послужила за нейното издаване – представен като информация по данни от страна по делото.

Съгласно писмо изх. № ВС-01-284/08.10.2010 г. на ОСЗ - "К" /л. 27/, на наследниците на С Й С. и П. Б. Ш не може да бъде издадено решение за право на обезщетение по реда на чл. 106, ал. 1 ЗСПЗЗ за невъзстановената част от 0,660 дка предвид разпоредбата на чл. 14, ал. 4 ЗСПЗЗ и наличието на спор за материално право с друг собственик, който следва да бъде разрешен по съдебен ред.

С представения по делото нотариален акт за собственост на недвижими имоти № 1111, том II, рег. № 1111, дело № 1111/2020 г., издаден от нотариус МИ, с рег. № 260 от НК /л. 10-12/, на основание чл. 587, ал. 1 ГПК нотариусът е признал Н. Г. К. за собственик на следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № *** от 27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. С, СО, район „К“, квартал „В“, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, с площ от 1 434 кв.м., съгласно Скица на поземлен имот № 111111111 от 05.06.2020 г. от АГКК, СГКК - гр. С, при граници на поземления имот съгласно скица на поземлен имот: поземлен имот с идентификатор *****, поземлен имот с идентификатор *****, поземлен имот с идентификатор *****, поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор *****.

По силата на нотариален акт за продажба на недвижим имот № 1111, том II, рег. № 1111, дело № 111/2020 г. на нотариус МИ, с рег. № 260 от НК /л. 13-14/, Н. Г. К. продава на "ФИРМА" ЕООД, ЕИК *****, подробно описания по-горе ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *****. Съгласно приложеното актуално съСие от извършена справка в ТРРЮЛНЦ по ЕИК на юридическото лице /л. 28-40/, приобретател на имота е ответникът в производството, понастоящем с променено наименование – "ФИРМА" ЕООД.

Представено е Удостоверение изх. № ПО-15-15365-1/08.12.2023 г. на ОСЗ – И, ведно със заверени извадки от електронната база данни на декларации по чл. 69, ал. 1 ППЗСПЗЗ, подадени от Н. Г. К. за съответните стопански години /л. 673-699/.

В хода на съдебното дирене по делото са приети заключенията на допуснати първоначална съдебно-техническа експертиза /л. 603-606/ и допълнителна такава /л. 704-708/, представени от вещото лице инж. Л. М., които съдят кредитира като компетентни и обективно изготвени от специалист в съответната област на науката. Съгласно констатациите на експерта, процесният недвижим имот – **поземлен имот с идентификатор ***** е идентичен с ПИ пл. № 111 по к.л. 111 и 111 от помощен ортофотоплан с площ от 1 434 кв.м.** – възстановеният на ищците имот през 2009 г., отразен в комбинираната скица, представляваща приложение 1 към експертизата, по точки А;Б;В;Г;Д;А, като същият **изцяло попада и върху ПИ пл. № ***** по КВС на с. В, с площ от 7 167 кв.м.** – възстановен на праводателя на ответника през 2007 г. и отразен на комбинираната скица по зелените линии и зелени шриховки по ъглите, по точки: „З“;А;Б;В;И;Й;К;Л;Г;Д;Е;Ж;„З“.

Приложеното по делото Удостоверение изх. № ПО-15-10772-1 от 22.08.2023 г., издадено от ОСЗ – И, потвърждава този факт – че поземлен имот с идентификатор

***** по КККР на гр. С, кв. В е идентичен с част от имот № ***** по КВС на с. В, съгласно която имотът е с 4 (четвърта) категория при неполивни условия /л. 572/.

Изрично вещото лице в заключението по допълнителната СТЕ заявява, че не е установена идентичност на процесния имот с друг от имотите, посочени в наличните по преписките на ищите в ОСЗ документи за собственост. В тази връзка следва да се посочи, че останалите ангажирани по делото писмени доказателства, макар да са приложени към процесните административни преписки, не изясняват обстоятелства от предмета на спора и са неотносими към неговото разрешаване, доколкото касаят възстановяването, респективно отказа да бъдат възстановени различни от процесния имот ниви и ливади, поради което и не се обсъждат от съда.

В отговор на поставените от процесуалните представители на страните въпроси в о.с.з. на 16.01.2024 г., вещото лице допълва заключението си с констатациите, че процесният имот е възстановен както на ищите, така и на ТЛП – праводател на ответника, на база на анкетиране и на базата на стар ортофотоплан от 50-те години, където са личали старите реални граници на имотите. Отделно посочва, че местностите нямат трайно материализирани граници, тъй като се преливат една в друга, а в конкретния случай при анализа на стари топографски карти не е намерил местност “Д” и “Д”, поради което не може да потвърди със сигурност дали двете местности са идентични, нито какво означават. По повод извършваните анкети посочва, че са много относителни, тъй като биха били актуални само в случай, че всички наследници на имотите са на едно място, съответно – ако някой от имотите е поставен не на мястото му, останалите да могат да се противопоставят. Конкретно от направените проверки вещото лице установява, че имотите на други роднини на ищите с фамилия Ш са възстановени на около 100 м на изток от процесния имот, като между тях са фамилии П и С, поради което и самият експерт допуска наличието на разлика, доколкото поначало, когато имотите са разделени между роднините, те трябва да бъдат групирани на едно място.

Относно поставената към експертизата задача да установи какви действия са извършвани в процесния имот за периода от 2005 г. до момента, вещото лице констатира, че от 2003 г. до м.09.2019 г. същият е представлявал затревена необработваема територия със разхвърляно отделно разположени храсти, към м.08.2020 г. имотът е изоран в един общ блок в И посока, година по-късно – към м.08.2021 г. е ограден с ограда на бетонова основа и мрежа с колове, а видно от сателитна снимка от м.07.2023 г. – имотът вече е строителна площадка. С протоколно определение от 17.10.2023 г., постановено по настоящото дело, е отделено като безспорно и ненуждаещо се от доказване обстоятелството, че ответното дружество “ФИРМА” ЕООД упражнява фактическа власт върху процесния имот от датата на придобиването му от ТЛП, а именно – 19.06.2020 г., до завеждане на исковата молба в съда, което обосновава констатираните промени в съСието на имота от посочения момент.

От разпитите на ангажираните от ищеца свидетели ИС и ДЦ - познати на наследниците на П. Ш, родом от В, се установява, че имотът не е бил трайно стопанисван. Показанията на лицата, разгледани в тяхната съвкупност и цялост, се подкрепят и допълват

относно разположението на имота в местността “Д” /преди наричана “Д” съгласно сведенията на Ц/, граничещ с оградата на самото летище, а от другата страна – с БШ. Свидетелят С твърди, че и до днес не е виждал имотът да е засяван, нито някой да го обработва, а Ц определя същия като пуст, доколкото при преминаване покрай него е виждала пустеещите места. И двамата свидетели излагат данни, че са запознати с предприетите от страна на ищите действия по възстановяване на наследствения им имот от Поземлената комисия.

Проведен е разпит и на доведените от третото лице помагач свидетели В С – тракторист при Н. К., и В В – председател на земеделска кооперация “Г” в кв. Ч от 29.05.2009 г., които еднозначно излагат, че процесният имот се намира в землището на кв. В, масив № 1111 по КВС. Предвид притежаваните от Н. К. собствени имоти в землището на кв. Ч, В, Г и Д Б, включително и в качеството му на арендатор на други такива, и двамата поддържат, че същият е сключил споразумение с ОСЗ с цел образуването на един блок, който да се комасира и обработва по-лесно.

Свидетелят В С първоначално излага, че от 2003 г. косят имота, но предвид това, че са започнали да го застрояват, са спрели да го работят, като са продължили надолу да обработват останалите масиви по сключеното споразумение. Твърди, че са обработвали “там”, сеели са пшеница и слънчоглед. При предявяване на снимките, находящи се на л. 600 и на л. 597 от делото, поддържа, че именно посоченият с червените граници е имотът, който коси. От друга страна, свидетелят В В заявява, че имотът е обработван, като предимно е използван за косене и за храна за животните, тъй като Н. К. се е занимавал освен със земеделие, още и с животновъдство. В същото време посочва, че ТЛП е извършвало действия по косене на целия блок – “и без да е негово”.

В противоположен смисъл са констатациите на вещото лице по СТЕ, което в о.с.з. на 16.01.2024 г. заявява, че по приложените снимки не може да се установи дали имотът е косен или не, но дори и да е така, това не би променило обстоятелството, че не е орано, нито сято, включително не е и почиствано, доколкото се виждат малки храсти, които се променят, като се разрастват, което според експерта навежда на извода, че пашата на животни не е била значителна, тъй като добитъкът също би почистил терена.

Въз основа на изложената фактическа обстановка и съобразявайки становището на страните, съдът достигна до следните правни изводи:

Относно допустимостта на предявения иск:

Доколкото в хода на първоинстанционното производство ответникът изрично е навел възражение за недопустимост на предявения иск и предвид факта, че съдът следи служебно за допустимостта на иска във всеки момент на делото, на първо място, следва да се установи допустимостта на иска с оглед формата на търсената защита. В случая и двете страни твърдят да са собственици на една и съща част от поземлен имот с идентификатор ******, с площ от 1 434 кв.м., на идентични придобивни основания – реституция по

реда на ЗСПЗЗ, но въз основа на отделно постановени по различни административни преписки решения за възстановяване на собствеността върху процесния имот, поради което предявеният положителен установителен иск е допустим.

На следващо място, между страните е спорен и въпросът коя от тях е владяла процесната част от поземления имот към минал момент, обуславящ евентуално наведените твърдения на ищците, респективно възраженията на ответника за упражнено давностно владение върху имота, следователно и на това основание се потвърждава изводът за допустимост на предявения установителен иск за собственост.

Отделно, в съответствие с принципа на диспозитивното начало в гражданския процес, предметът на исковото производство зависи от волята на ищеца и заявената от него претенция, като този спор може да бъде иницииран както по реда на чл. 14, ал. 4 ЗСПЗЗ (в който случай предметът на производството ще бъде ограничен до преценката кой е бил титуляр на вещното право към миналия момент на обобществяване на земите в ТКЗС), така и по общия ред на установителния или на ревандикационния иск, в които хипотези ще се установява правото на собственост на ищеца към настоящия момент. Затова и конкретно наведените доводи на ответника в този смисъл се явяват необосновани.

По основателността на предявения иск:

За уважаване на иска по чл. 124, ал. 1 ГПК ищците следва, при условията на пълно и главно доказване, да установят основанието, на което почива правото им на собственост върху Поземлен имот с идентификатор *****, а именно успешно проведено реституционно производство в полза на наследодателите им П. Б. Т/Ш и С Й С., както и настъпило наследствено правоприемство.

Ответникът може да навежда обстоятелства, отричайки [□]правата на ищеца, и да ангажира доказателства за установяване на тези обстоятелства.

С оглед твърденията за изтекла в полза на насрещните страни по делото придобивна давност, всеки следва да докаже, че лично или чрез праводателите им /за ищците/, съответно чрез свои представители и/или чрез праводателя му /за ответника/ е упражнявал фактическата власт върху имота явно, необезпокоявано и непрекъснато за конкретни периоди с намерението да свои същия, т.е. да придобие собствеността върху него.

Във връзка с възраженията на ответника в отговора на исковата молба, както и становището на процесуалния представител на третото лице помагач – адв. Х., в о.с.з. на 17.10.2023 г., на първо място, следва да се посочи, че повторното възстановяване от органа по поземлена реституция на един и същ имот в полза на различни лица не води до нищожност на по-късно постановеното решение, а поражда спор за материално право, в рамките на който следва да се установи действителното правно положение към релевантния по ЗСПЗЗ минал момент относно собствеността на земята, по отношение на която съществува спор между лицата, претендиращи нейното възстановяване /в този смисъл Решение № 128/15.03.2011 г. по гр.д. № 7/2010 г., I г.о. на ВКС/.

По аргумент от разпоредбата на чл. 17, ал. 2, изр. 2 ГПК, насрещната страна в процеса

може да оспори валидността на решението на органа по поземлена реституция или наличието на предпоставките за възстановяване, тъй като не е участвала в производството по издаване или обжалване на административния акт и не е имала възможност да релевира възраженията си. Предвид наличието на успоредно развили се реституционни преписки и представените по делото крайни административни актове по тях, изложеното се отнася както до ищите по отношение на постановеното в полза на праводателя на ответника решение, така и до ответника досежно акта, въз основа на който наследниците на С. С. и на П. Ш. се легитимират като собственици. В тази връзка, в рамките на съдебното производство по предявения вещен иск съдът следва да осъществи косвен съдебен контрол за наличието на предпоставките за възстановяване на собствеността върху земеделските земи по реда на ЗСПЗЗ, но само в рамките на направеното по делото оспорване от страна на неучаствалото в съответното административно производство лице, тоест съдът се произнася само по заявленията от страните възражения и няма задължение служебно да проверява материалната законосъобразност на решенията на Поземлената комисия и наличието на всички предпоставки за възстановяване на земеделския имот /в този смисъл – Решение ****4/15.05.2010 г. по гр. д. № 60/2009 г., II г.о. на ВКС и Решение № 466/14.01.2011 г. по гр. д. № 748/2009 г., II г.о. на ВКС/.

Основните възражения на ответника срещу издаденото в полза на ищите решение за възстановяване на собствеността върху процесния имот се изразяват в това, че същото е постановено две години след решението, от което неговият праводател черпи правата си. В действителност се установява, че Решение № 11111 от 11.06.2007 г. на ОСЗ и гори К, с което на Н. Г. К. е било възстановено правото на собственост върху Нива от 7,167 дка, четвърта категория, местност „Д“, имот № *****, е влязло в законна сила на 26.06.2007 г. /л. 98-101/, а Решение № 11111-С от 15.06.2009 г. на ОСЗ - район К, въз основа на което ищите се легитимират като собственици – на 16.10.2009 г. /л. 702/, видно от изричните отбелязвания в приложените по делото преписи от документите. Съгласно констатациите на вещото лице по СТЕ, в случая се касае до част от един и същ имот – понастоящем поземлен имот с идентификатор *****.

В първото по делото о.с.з., проведено на 17.10.2023 г., процесуалният представител на ищите – адв. Н., оспорва постановеното решение № 11111/11.06.2007 г. в частта по т. 12, касаеща нива от 7,167 дка, представляваща имот № *****, като моли съда да открие производство по оспорване на този административен акт. Макар ищите да имат качеството на заинтересовани лица, които не са участвали в административното производство по неговото издаване, по изложените по-горе мотиви и съобразно цитираната съдебна практика, поради липсата на конкретно възражение за материалноправната незаконосъобразност на решението за възстановяване собствеността по ЗСПЗЗ в полза на праводателя на ответника, съдът служебно не може да разшири проверката в този аспект и да изследва наличието на материалноправните предпоставки за реституция. Оспорванията на ищите, обективирани в исковата молба – че се съмняват в истинността и законосъобразността на решението, не са в достатъчна степен конкретизирани, за да

обосноват различен извод на съда, а твърдението, че Н. К. не е от кв. В и няма наследодатели, които да са притежавали имоти в землището на В, изразява субективната преценка на ищите по отношение на това обстоятелство и по същество не представлява конкретно възражение срещу някои от елементите от фактическия състав на реституцията.

Предвид изложеното, в рамките на възникналата конкуренция на придобивни основания на защитимото право на собственост, без релевирани конкретни фактически или правни възражения по материалната законосъобразност на проведената процедура по реституция по ЗСПЗЗ по административна преписка вх. № 11111/12.06.2007 г., легитимираща праводателя на ответника Н. К. като собственик на земеделски имот – нива от 7,167 дка, в обхвата на който изцяло попада процесният имот с идентификатор *****, е недопустимо съдът служебно да извърши проверка на титула за собственост на третото лице помагач, извън очертания предмет на спора, който в конкретния случай е правото на собственост на ищеца към настоящия момент с оглед релевираните от него твърдения. В този смисъл следва да се посочи, че в рамките на настоящото производство не е предявен отрицателен установителен иск, който би обосновал в предмета на разглеждане да бъде поставено правото на собственост на ответника въз основа на всички допустими придобивни основания.

Предвид изложеното, **титуляр на правото на собственост върху процесния имот е станал първият по време заявител за възстановяване на собствеността върху процесния имот, в полза на когото е постановен влязъл в сила краен административен акт, пораждащ валидни правни последици,** /съобразявайки и обстоятелството, че в настоящото производство не са наведени конкретни оспорвания срещу него/, тоест в случая това е Н. К. по силата на Решение № 11111 от 11.06.2007 г. на ОСЗ и гори К, влязло в сила на 26.06.2007 г. Същият в качеството си на собственик, включително и въз основа на издадения констативен нотариален акт от 19.06.2020 г., притежавайки активна материална легитимация, надлежно след това е упражнил правото си да се разпорежи с процесния имот чрез продажбата му в полза на ответника по делото – “ФИРМА” ЕООД. Ирелевантен е фактът, че преписките на наследниците на С Й С. и на П. Б. Ш /на ищите/ са заведени в ОСЗ в предхождащ тази дата момент под вх. № 11111/24.02.1992 г., съответно вх. № *****/27.03.1993 г., доколкото произнасянето по тях досежно процесния имот е извършено едва през 2009 г. с постановяването на Решение № 11111-С от 15.06.2009 г. на ОСЗ - район К.

Възстановяването на собствеността по ЗСПЗЗ настъпва с решението на поземлената комисия /сега ОСЗ/, което има конститутивен ефект. Затова то не може да бъде зачетено, ако към момента на постановяването му земята е в процес на смяна на собствеността или този процес вече е приключил с друг влязъл в сила акт. Ето защо, по силата на правилото, че никой не може да даде това, което сам не притежава, при осъществяване на косвен съдебен контрол по реда на чл. 17, ал. 2, изр. 2 ГПК в рамките на настоящото производство, съдът констатира незаконосъобразност на издаденото в полза на ищите последващо решение № 11111-С/15.06.2009 г. на Общинската служба по земеделие – К, тъй като към този момент

правото на собственост вече е било възстановено в патримониума на Н. К.. В този смисъл наличието на пречки за реституция, неотчетени в проведеното по реда на ЗСПЗЗ административно производство по преписки вх. № 11111 и вх. № **** от 1992 г., прави незаконосъобразно решението на поземлената комисия, с което то е приключило, и като такова то не поражда правни последици по възстановяване на правото на собственост в патримониума на ищите, в качеството им на наследници на бившите собственици С С. и П. Ш.

От друга страна, ищите навеждат като придобивно основание изтекла в тяхна полза придобивна давност с оглед твърденията им, че са приемали процесния имот като техен собствен, получен по наследство от общите им наследодатели, във връзка с което са полагали всички грижи за възстановяването му, като не са преставали да го владеят и стопанисват. За да се признае правото на собственост по отношение на един отчасти или чужд недвижим имот, разпоредбата на чл. 79 ЗС изисква претендиращият неособственник освен да е демонстрирал по отношение на невладеещия собственник на вещта поведение, което несъмнено да сочи, че упражнява собственическите правомощия единствено за себе си */animus/* и да е упражнявал фактическа власт по отношение на конкретната вещ */corpus/* в продължение на 10 години, без противопоставяне от страна на титуляра на правото на собственост и без прекъсване за време по-дълго от 6 месеца. Само доколкото елементите на фактическия състав на чл. 79, ал. 1 ЗС са налице по отношение на претендиращото собствеността лице, и то установени при едно пълно и пряко доказване в хода на процеса, претенцията за изтекла придобивна давност на конкретен недвижим имот може да бъде уважена. Липсата на категорично установяване на която и да е от законовите материалноправни предпоставки изключва придобиването на собствеността.

При анализ на събрания по делото доказателствен материал – в частност ангажираните от ищите гласни доказателствени средства, съдът намира, че не се установява упражняването на явна, необезпокоявана и непрекъсната фактическа власт върху имота за конкретни периоди с намерението да се свои същият, т.е. да се придобие собствеността върху него от страна на наследниците на С С. и тези на П. Ш. Показанията на разпитаните в хода на делото свидетели на ищите – ИС и ДЦ, които съдът кредитира като обективно изложени от незаинтересовани от изхода на спора лица, на база лични техни възприятия относно твърдените факти, са еднозначни по отношение на това, че процесният имот не е бил обработван - същият е бил пустеещ. Други доказателства, опровергаващи тези твърдения, не са ангажирани по делото, като обратен извод не може да се направи и от изложените от останалите свидетели данни – В С и В В, доколкото същите са наведени в смисъл, че фактическа власт върху имота е упражнявана от Н. К..

По изложените съображения по делото не се установява ищите да са собственици на процесния поземлен имот с идентификатор *****, доколкото и на двете наведени основания – реституция по реда на ЗСПЗЗ и давностно владение, не беше проведено пълно главно доказване на елементите от фактическия състав на посочените правни институти, поради което предявеният иск се явява неоснователен и като такъв следва да бъде

отхвърлен.

Предвид отхвърляне на исковата претенция, съдът не следва да се произнася по предявеното в условията на евентуалност насрещно възражение на ответника за придобиване на процесния имот по давност.

По разноските:

С оглед изхода на спора, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, на ответника следва да бъдат присъдени сторените по делото разноски в размер на 1 800 лв. адвокатско възнаграждение, което е действително заплатено по банков път на адвокатско дружество „ВБ“, видно от платежно нареждане от 24.07.2023 г. във връзка с договор за правна защита и съдействие от 20.07.2023 г. и фактура № 2867/20.07.2023 г. /л. 711-713 от делото/.

Своевременно е направено възражение за прекомерност на претендираното от ответника адвокатско възнаграждение. Съгласно задължителното тълкуване, дадено от ВКС в ТР № 6/2012 г., ОСТГК, основаниято по чл. 78, ал. 5 ГПК се свежда до преценка за съотношението на цената на адвокатската защита и фактическата и правна сложност на делото. Когато съдът е сезиран с такова искане, той следва да изложи мотиви относно фактическата и правна сложност на спора, т.е. да съобрази доказателствените факти и доказателствата, които ги обективират и дължимото правно разрешение на повдигнатите правни въпроси, което е различно по сложност при всеки отделен случай. В процесния случай извършените от процесуалния представител на ответника действия се изразяват в подаване на отговор на исковата молба и извършване на процесуално представителство в общо две на брой съдебни заседания с разпит на четирима свидетели по един оценяем иск, поради което съдът намира, че претендираното адвокатско възнаграждение не е съобразено с минималните размери на адвокатските възнаграждения съгласно чл. 7, ал. 6, вр. чл. 7, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. В този смисъл адвокатското възнаграждение като прекомерно следва да бъде редуцирано от уговорените 4 944 лв. с ДДС до размера на 1 800 лв., която сума следва да бъде присъдена на ответника като разноски в настоящото производство.

На основание чл. 78, ал. 10 ГПК на третото лице помагач не се присъждат разноски, а тези за депозит за СТЕ, макар и претендирани от ответника съгласно представения от него списък по чл. 80 ГПК, са реално извършени именно от Н. К. – посочен като задължено лице по платежно нареждане от 07.12.2023 г. /л. 668 от делото/. По тези съображения разноски за СТЕ не се следват нито на ответното дружество, нито на третото лице помагач.

Мотивиран от горното и на основание чл. 235 от ГПК, Софийският районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените от **1.М. А. С.**, ЕГН: *****, с адрес: адрес, **2.Ц. А. Ш.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **3. Ж. И. П.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **4.С. Б.**

Б., ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **5.П. Б. П.**, ЕГН: *****, с адрес: гАДРЕС **6.Б Б.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС **7.М. Т Х.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **8.С. Т. С.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **9.К. В. Б.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **10.В. Р. Б.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **11.П. Р. Б.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС **12.П. В. Б.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС всичките от № 1 до № 12 в качеството на наследници на П. Б. Т/Ш, починал на 13.02.1962г. в град С, **13.С. К. П.**, ЕГН : *****, с адрес: гАДРЕС **14.Н. К. К.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС и **15. Д. С. Й-М**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС - всичките от № 13 до № 15 в качеството на наследници на С Й С., починал на 05.03.1998г. в град С, съдебен адрес: АДРЕС чрез адв. Р. Н., **срещу „ФИРМА“ ЕООД**, с ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление: АДРЕС, **искове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване за установено по отношение на ответника, че ищците са собственици на Поземлен имот с идентификатор ******* по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-***/27.09.2010г. на Изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с адрес на имота: град С, СО, Район К, квартал „В“, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, с площ от 1 434 кв.м., предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при съседни: ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, съгласно скица № *****/28.10.2022г., издадена от АГКК, Служба по геодезия, картография и кадастър - С, представляващ Нива от 1434 кв.м., 4-та категория, находяща се в строителните граници на кв. В, местността „БШ“, бивш имот № 111 от лист 111 и 111 в регулационния план на м. В-юг, целият с площ от 2094 кв.м., записана на наследниците на П. Б. Т/Ш и С Й С..

ОСЪЖДА 1.М. А. С., ЕГН: *****, с адрес: адрес, **2.Ц. А. Ш.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **3. Ж. И. П.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **4.С. Б. Б.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **5.П. Б. П.**, ЕГН: *****, с адрес: гАДРЕС **6.Б Б. Б.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС **7.М. Т Х.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **8.С. Т. С.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **9.К. В. Б.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **10.В. Р. Б.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, **11.П. Р. Б.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС **12.П. В. Б.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС всичките от № 1 до № 12 в качеството на наследници на П. Б. Т / Ш, починал на 13.02.1962г. в град С, **13.С. К. П.**, ЕГН : *****, с адрес: гАДРЕС **14.Н. К. К.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС и **15. Д. С. Й-М**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС - всичките от № 13 до № 15 в качеството на наследници на С Й С., починал на 05.03.1998г. в град С, съдебен адрес: АДРЕС чрез адв. Р. Н., **на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, да заплатят на „ФИРМА“ ЕООД**, с ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление: АДРЕС, сумата от **1800 лв. разноски по делото.**

Решението е постановено при участието на трето лице помагач на страната на ответника - Н. Г. К., ЕГН *****.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от

връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____