

# РЕШЕНИЕ

№ 25

гр. ЛЕВСКИ, 10.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ЛЕВСКИ** в публично заседание на десети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Стойка Г. Манолова Стойкова

при участието на секретаря Ваня Н. Димитрова  
като разгледа докладваното от Стойка Г. Манолова Стойкова Гражданско дело № 20224410100512 по описа за 2022 година

***за да се произнесе, взе предвид следното:***

Иск с правно основание чл. 124, ал.1 от ГПК.

В Районен съд – Левски е постъпила искова молба от \*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр.\*\*\*, представлявана от Л. А. - кмет на общината, чрез адвокат Б. Б. от АК - Плевен, против Държавата чрез \*\*\*

В исковата молба се твърди, че \*\*\* е административно-териториална единица по смисъла на чл.2, ал.1 от ЗМСМА и съгласно чл.51, ал.1 от същия закон тя има право на собственост, чийто обхват и начин на придобиване се определят със закон. Ищецът се позовава на разпоредбата на т.1 на чл.6 от ЗС и т.1 чл.2, ал.1 от ЗОС, според които общинска собственост е имуществото, предоставено със закон в собственост на общините, или имотите и вещите, определени със закон. Основанията за придобиване на собственост от общините ex lege /по силата на закона/ били уредени в § 7 от ПЗР на ЗМСМА /обн. в ДВ бр.77 от 1991 г., в сила от 17.09.1991 г./ и в §42 от ПЗР на ЗОС /обн. в ДВ бр.96/99 г., в сила от 05.11.1999 г./.

Посочва, че общото и в двете разпоредби било, че въведеният от закона основен критерий за разграничаването на собствеността на държавна и общинска и за трансформирането/преминаването на собствеността от държавна в общинска, е не наименованието на мероприятиято, за което е предвиден /отреден имотът/, а предназначението и потребностите, които имотът е предвиден да задоволява - когато предвиждането било да задоволява обществени потребности от национално значение, собствеността му се определяла като държавна, а когато предвиждането е да задоволява обществени потребности от местно значение, собствеността му се определя

като общинска /позовава се на съдебната практика по чл.290 от ГПК по приложението му.

Твърди се в исковата молба, че по силата на дворищно - регулационния план на гр.Левски, одобрен със Заповед № \*\*\*Г. на кмета на \*\*\*, в регулацията на населеното място била включена зелена площ /поляна/, която до този момента била със статут на земеделска земя /пасище/. Имотът бил обособен като самостоятелен обект на собственост - парцел \*\*\* в кв.\*\*\* по плана, с площ от \*\*\* кв.м., с отреждане за „Озеленяване“. След включването му в регулация, предвид отреждането му, имотът започнал да се ползва от и за нуждите на жителите на града по предназначението му - т.е. като зелена площ.

Предвид на регулационното предвиждане и предназначение на имота, фактическото му състояние, нуждите, които реално бил предвиден да задоволява и реално задоволявал - на местното население и липсата на заявени каквито и да е намерения и/или предприети действия за ползването и управлението му от Държавата, с влизането в сила на § 7 от ПЗР на ЗМСМА /обн. в ДВ бр.77 от 1991 г., в сила от 17.09.1991 г./ \*\*\* приела, че е придобила собствеността му по силата на този закон и установила владението си върху него. Така в последващия период от време, продължил повече от 30 години, тя го владяла спокойно и необезпокоявано, включително и без противопоставяне от страна на Държавата и извършила редица действия по управлението му, включително и такива на разпореждане с вещните права върху него:

- с/с Заповед № \*\*\* г. на Кмета на \*\*\* изменил регулационния план на града, като отделил от парцел \*\*\* в кв.\*\*\* по плана площ от 1500 кв.м., която обособил в самостоятелен парцел под номер \* в кв.\* по плана на гр.Левски с отреждане за „Газостанция“;

- актувал с АОС № \*\*\* г. като общинска собственост този новообразуван парцел \* в кв.\* по плана на гр.Левски с отреждане за „\*\*\*“;

- с договор ат \*\*\* г. учредила право на строеж върху този новообразуван имот на ЕТ "\*\*\*\*" за построяване на сграда/обект с предназначение „\*\*\*“;

- с/с Заповед № \*\*\* г. на Кмета на \*\*\* изменил регулационния план на града, като отделил от парцел \* в кв.\* по плана допълнителна площ от 280 кв.м. която придал към обособения самостоятелен парцел под номер \* в кв.\* по плана на гр.Левски с отреждане за „\*\*\*“;

- актувал с АОС № \*\*\* г. като общинска собственост, тази отделена от парцел \* в кв.\* и придадена към парцел \* в кв.\* по плана на гр .Левски площ допълнителна от 280 кв.м.;

- предприел необходимите действия за попълване на новата кадастрална карта на града с горните имоти, на която, парцел \* в кв.\* по плана на гр .Левски бил нанесен като поземлен имот с идентификатор № \*\*\*, адрес на поземления имот: гр.\*\*\*; с площ 22314 кв.м., трайно предназначение на територията - Урбанизирана; начин на трайно ползване - За друг вид озеленени площи; предишен идентификатор: няма; Номер по предходен план:

няма; собственик по данни от КРНИ: \*\*\*;

-парцел IV в кв.1а по плана на гр.Левски бил нанесен като поземлен имот с идентификатор № \*\*\*; адрес на поземления имот: гр.\*\*\*; площ: 1764 кв.м.; трайно предназначение на територията - Урбанизирана; начин на трайно ползване: За бензиностанция, газостанция, метанстанция; предишен идентификатор: няма; Номер по предходен план: 3, квартал 1а, парцел IV; собственик по данни от КРНИ: \*\*\*;

-актувал повторно с АОС № \*\*\*г. като общинска собственост поземлен имот с идентификатор № \*\*\*, с оглед законовото изискване в чл.59 от ЗОС, при влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, да бъдат съставяни нови актове за общинска собственост.

Твърди се в исковата молба, че след това продължило повече от 30 години владение и извършените в рамките на този период разпоредителни действия, през 2022 г., Общински съвет - Левски, с Решение № \*\*\* г. решил да продаде поземлен имот с идентификатор № \*\*. Решението, на основание чл.22, ал.1 от ЗМСМА, било изпратено на Областен управител - Плевен за упражняване на контрол по законосъобразност. Със Заповед № \*\*\* г. Областният управител, на основание чл.45, ал.4 от ЗМСМА, върнал решението за ново обсъждане в Общински съвет - Левски, с мотива, че е незаконосъобразно, тъй като имотът по него не бил общинска, а държавна собственост. Паралелно с това, със Заповед №\*\*\*г., на основание чл.79, ал.1 от ЗДС и с идентични аргументи, Областният управител отменил и всички изброени по - горе актове /АОС № \*\*\*\*\*/, с които имотът бил актуван като общинска собственост. Ищецът счита, че така извършените действия на Областния управител и изводите му в издадените от него актове /че имотът по изброените АОС не е придобиван от Община по силата на закона и не е общинска собственост/ били последица от неправилната преценка на фактическите и правни предпоставки за преобразуването на собствеността от държавна в общинска и от неправилно тълкуване и приложение на материалния закон.

Позовава се на чл.6, т.1 от ЗС /редакция в периода 17.09.1991 г. - 19.04.1996 г./ и чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС /сегашна редакция/. Според ищеца основанията за придобиване на собственост от общината ex lege /по силата на закона/ били уредени в § 7 от ПЗР на ЗМСМА /обн. в ДВ бр.77 от 1991 г., в сила от 17.09.1991 г./ и в § 42 от ПЗР на ЗОС /обн. в ДВ бр.96/99 г., в сила от 05.11.1999 г./.

Следвайки хронологичния ред в законодателството и съобразявайки фактите - че до 26.03.1991 г. процесният имот /\*\*\* по плана на гр.Левски/ като поземлена територия е бил извън регулацията на гр.Левски; че е бил включен в регулацията на гр.Левски със Заповед № \*\*\*г.; че съгласно предвижданията на дворищния и регулационен план на гр.Левски от 1991 г. е бил част от парцел I в кв.1а по плана с отреждане за „озеленяване“; че в периода 26.03.1991 г. - 26.10.1997 г. имотът, съгласно отреждането му, фактически е бил „зелена“ площ и отговарял на предназначението си и

предвид това, че е бил обособен в самостоятелна регулационна и кадастрална единица с конкретно определено отреждане /за озеленяване/, ", фактически е бил „зелена площ" със свободен достъп от населението на гр.Левски и е отговарял на предназначението си и предвид на това, че е бил обособен в самостоятелна регулационна и кадастрална единица с конкретно определено отреждане /за „озеленяване"/, той безспорно се явявал и имал характеристиките както на „зелена площ за обществено ползване", така и на „обект на общинската инфраструктура, предназначен за административните потребности на общините и за здравно и/или спортно обслужване" /позовава се на съдебна практика - практиката на ВКС по чл.290 от ГПК по съдебните спорове, свързани с въпросите по трансформирането/ преминаването на собствеността от държавна в общинска в хипотезата на § 7 от ПЗР на ЗМСМА, която приемала, че имотите по ДРП и сградите в тях могат и следва да бъдат третираны като „обекти на общинската инфраструктура", например - Решение № 898 от 8.01.2010 г. на ВКС по гр. д. № 691/2009 г., 2 г.о./.

Твърди се в исковата молба, че поради това и предвид на предназначението и потребностите, които имотът е бил предвиден да задоволява - не за обществени потребности от национално значение, а за такива от местно значение, били налице и фактически, и правни основания, да бъде твърдяно и прието, че собствеността върху имота била трансформирана/преминала от държавна в общинска едновременно на основанията в § 7, т.4 и т.6 от ПЗР на ЗМСМА и че тя следвало да бъде определена като общинска.

Ищецът счита, че за трансформирането/преминаването на собствеността в случая били ирелевантни последващите действия на \*\*\* по отношение на процесния имот, извършени в периода 1997 - 1999 г. и свързани с отделянето му от парцел \* в кв.\*по плана на гр.Левски, с обособяването му като самостоятелна регулационна и кадастрална единица с нов номер - \*\*\*/, с промяна на отреждането и предназначението му - за „\*\*\*", с придаването на допълнителни части от парцел \* към новообразувания парцел \*, на които било акцентирано в мотивите на издадените от Областния управител заповеди, тъй като тези действия били извършени след трансформирането/преминаването на собствеността върху имота от Държавата към Общината, а предпоставките за трансформирането/преминаването на правото на собственост върху общините, следвало да се преценяват и да са налице към датата на влизането на закона. Позовава се на съдебна практика на ВКС по чл.290 от ГПК по съдебните спорове, свързани с въпросите по трансформирането/преминаването на собствеността от държавна в общинска - Решение № 178 от 15.05.2010 г. на ВКС по гр. д. ;№ 68/2010 г., 2 г.о./.

Отделно и алтернативно на горното, дори да не бъде прието, че трансформирането/преминаването на правото на собственост върху процесния имот е настъпило по силата на § 7 от ПЗР на ЗМСМА, по делото били налице основания собствеността върху него пак да бъде определена като

общинска на основание в § 42 от ПЗР на ЗОС.

Посочва, че съгласно тази разпоредба, преминават в собственост на общините застроените и незастроените парцели и имоти - частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове. Процесният имот, към датата на влизане на разпоредбата в сила, бил отреден за „\*\*\*“, т.е. за извършването на дейности, свързани с благоустройствени, стопански, производствени, търговски и/или комунални; дейности, които се извършвали от самата община и/или от местни, с участието на местни или в полза на местните лица и за задоволяване на потребностите им. Това давало основание тези дейности да се квалифицират като такива за задоволяване на потребности не от национално, а от местно значение, а отреждането на имота като мероприятие, попадащо в съдържанието на обобщеното понятие „обществени и благоустройствени мероприятия на общините“ по § 42 от ПЗР на ЗОС. По тази причина собствеността върху имота, пак нямало как да е останала държавна и да не е трансформирана/преминала в общинска и на алтернативното и по - късно възникнало основание в § 42 от ПЗР на ЗОС.

Твърди се в исковата молба, че с оглед на всичко това, по казуса липсвали всякакви фактически и правни основания да бъде твърдяно и прието, че с отменените АОС № \*\*\*\*\* г., е бил актуван имот, който не е общинска, а е държавна собственост.

Искането е съдът да постанови решение, с което на основание чл.124, ал.1 от ГПК да ПРИЗНАЕ ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, че \*\*\* е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № \*\*\*; адрес на поземления имот: гр.\*\*\*; площ: 1764 кв.м.; трайно предназначение на територията -Урбанизирана; начин на трайно ползване: За бензиностанция, газостанция, метанстанция; предишен идентификатор: няма; Номер по предходен план: \*, квартал \*, парцел \*; собственик по данни от КРНИ: \*\*\*, която собственост е придобита по силата на в § 7, т.4 и т.6 от ПЗР на ЗМСМА /обн. в ДВ бр.77 от 1991 г., в сила от 17.09.1991 г./, алтернативно - по силата на § 42 от ПЗР на ЗОС /обн. в ДВ бр.96/99 г., в сила от 05.11.1999 г./.

Представя писмени доказателства.

В едномесечния срок по чл. 131 от ГПК е постъпил писмен отговор от страна на ответника.

По отношение допустимостта на исковата молба ответникът счита, че предявеният иск е допустим. По отношение на основателността на исковата молба ответникът счита същата за неоснователна, предвид описаното в молбата по отношение на преобразуването/ трансформирането на ПИ с идентификатор №\*\*\* с площ 1764 кв.м. и намира тълкуването от ищцовата страна по отношение на специалните правните норми на посочите в §7,

ал.1,т.4 и т.6 от ПЗР на ЗМСМА (обн. ДВ бр.77/1991 г., в сила от 17.09.1991 г.), явяващи се абсолютни предпоставки за автоматично преминаване/трансформиране от държавна в общинска собственост, за грешни и неправилни.

По отношение обстоятелствата на които се основава искът становището на ответника е, че от фактическа страна искът се основава на неточно представени факти.

В отговора на исковата молба се твърди, че в изпълнение на правомощията, вменени от законодателя, във връзка с административния контрол, съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 в Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), е получен Протокол №48 от 30.06.2022 г. от проведено заседание на Общински съвет - Левски (основание чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА). От извършения контрол по законосъобразност било установено, че Решение №492 от 30.06.2022 г. е незаконосъобразно, което от фактическа и правна страна наложило изискване за допълнителни писмени материали относно уточняване собствеността на ПИ с идентификатор \*\*\*, съставляващ УПИ \*, кв. \* по плана на гр. Левски. Били предоставени с придружителни писма от 07.07.2022 г. 2 бр. - акт за общинска собственост №№ \*\*\* г., ведно със скици и заповеди за кв. \* по ПУП на гр. Левски.

След извършен анализ било установено от страна на ответника от Скица №927 на парцел \* в кв. \* към 1991 г., че е с отреждане „За озеленяване“. По-късно във времето със Заповед №\*\*\* г. на кмета на община Левски по искане на Р. Я. - президент на фирма „\*\*\*“ - Л. било одобрено изменение на дворищната регулация на парцел \* в кв. \* по плана гр. Левски и бил обособен самостоятелен парцел \* с отреждане „\*“ . Две години по-късно със Заповед №\*\*\*г. било одобрено частично изменение на регулационния план на парцел \* в кв. \* придаване на още малка част (280 кв. м.) от парцел \* към парцел \*. Към момента на влизане в сила на §7, ал. 1, т. 4 и т. 6 от ПЗР на ЗМСМА (посочените в исковата молба), процесният имот бил с отреждане „За озеленяване“, което отреждане не попадало в нито една от ясно разписаните предпоставки, за да стане тази автоматична трансформация. Всяка промяна след това, свързана с изменение на ДРП била ирелевантна по отношение на трансформирането на собствеността.

С писмо рег. №\*\*\* г. от кмета на \*\*\* постъпило искане за разрешение от Областен управител за актуване на останалата част от 36 500 кв. м. на урегулиран имот \*, кв. \* по ПУП на гр. Левски отреден „За озеленяване“, утвърден със Заповед №\*\*\*г. за съставяне на Акт за общинска собственост по силата на §42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС. Ответникът уточнява, че посочената правна разпоредба (чл.2, ал.1,т.5 ЗОС) в горесцитираното писмо била неточна. По силата на § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОБС (обн. ДВ, бр. 96/99 г.) за общинска собственост се считали застроените и незастроените парцели и имоти - частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и

благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на ЗОС подробни градоустройствени планове. Прави уточнение, че ще се приложи горесцитираният параграф, тъй като УПИ \*, кв. \* по ПУП на гр. Левски бил заварен с отреждане „За озеленяване“ през 1991 г. (влизане в сила на §7 от ЗМСМА) и не можел да се приложи ЗМСМА, но с влизане в сила на §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОБС щял да се приложи по отношение само на УПИ \* в кв. \* (за този имот нямало спор, че е общински). По отношение, обаче на УПИ \* в кв. \*, който бил самостоятелно обособен, неприложими били нито §7, ал. 1 т. 4 и 6 от ПЗР на ЗМСМА (1991 г., тъй като имотът бил заварен с отреждане „За озеленяване“), нито §42 на ЗИД на ЗОБС, тъй като обособяването му в самостоятелно УПИ IV в кв. 1<sup>A</sup> се е реализирало през 1997 г. при заварено отреждане „За озеленяване“ (т. е. преди да влезе в сила §42 на ЗИД на ЗМСМА).

На следващо място, посочените в исковата молба основания за трансформиране на собствеността от държавна в общинска въз основа на §7, ал.1 т.4 и т.6 от ПЗР на ЗМСМА били неверни, тъй като по силата на §7, ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА с влизане в сила - преминавали в собственост на общините държавни имоти съставляващи *„общински пътища, улици, булеварди, площади, обществени паркинги в селищата и зелени площи за обществено ползване“*. Общинските пътища включвали улиците, булевардите, площадите, обществените паркинги и зелените площи за обществено ползване. Ответникът се позовава на чл. 3, ал. 3 от Закона за пътищата, според който *„Местните пътища са общински и частни, отворени за обществено ползване, които осигуряват транспортни връзки от местно значение и са свързани с републиканските пътища или с улиците“*. Улиците, площадите и обществените паркинги били елемент на социалната инфраструктура-обекти, чието предназначение било определено със съответните градоустройствени планове.

Подобно било положението със зелените площи за обществено ползване. Те също се определяли с общите и подробните градоустройствени планове на съответното населено място. Посочва кои са озеленените площи: обществени озеленени площи, които включват всички паркове, градини и улично озеленяване, съответно обслужващи и озеленени площи – тези, включващи озеленените терени към жилищните, вилните, курортните, обществените, производствените сгради и гробищата. Позовава се на §7, ал. 1, т. 6 от ПЗР на ЗМСМА, според който *„обектите на общинската инфраструктура с местно значение, предназначени за административните потребности на общините, както и здравно, образователно, културно, търговско, битово, спортно или комунално“*. Това били имоти съставляващи т. нар. „социална инфраструктура“. Индикаторите, които сочели обектите като общинска собственост, били: да имат местно значение; да имат влязъл в сила приложен подробен/ общ градоустройствен план. Посочва кои са

обектите на общинската инфраструктура: административните сгради на общината, което включва общинската администрация, дейността на общинския съвет, кметствата, кметските наместници, заедно с администрацията, която ги подпомага; общинските детски градини и училищата, общинските лечебни заведения, читалищата, библиотеки, театри, опери, кина, художествени галерии; търговски обекти като магазини, бизнес и офисцентрове, спортни обекти и съоръжения като стадиони, спортни зали, плувни басейни; обектите на комуналното или битовото обслужване на общинското население като „битови комбинати“, работилници, ателиета, обществени бани и др.

Въз основа на горните констатации ответникът издал две заповеди: Заповед №\*\*\* г. (изпратени на Кмета на община Левски-за сведение и Общински съвет-Левски, компетентен да взема решения относно разпореждане с имот), която в последствие била отменена в срока по чл. 45, ал. 7 във с чл. 9 от Закона за местната администрация и местното самоуправление от Общински съвет - гр. Левски и Заповед №\*\*\* г., която по-късно била атакувана по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Посочва се в отговора на исковата молба, че Акт за общинска собственост можел да бъде съставен само за имот, изрично обявен от закона за такава собственост (напр. §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС или §7 от ПЗР на ЗМСМА) и то след като бъдело поискано отписване от актовете книги за държавна собственост. В случая последното не било необходимо, тъй като за имота не бил съставен акт за държавна собственост, тъй като същият не попадал в хипотезите на горесцитираните параграфи на специалните закони.

На следващо място се твърди, че актосъставителят е посочил като правно основание за съставяне на Акт за общинска собственост №\*\*\* г., Акт за общинска собственост №\*\*\*г. и Акт за общинска собственост №\*\*\*г. чл. 59, ал. 1 от ЗОС, едно и също правно основание, което не било годно да трансформира имота в общински, а е само в изпълнение на задължението по чл. 58 и чл. 59 от ЗОС, вменено на собственика на всеки имот. Посочването на това общо нормативно основание не можело да трансформира държавната собственост в общинска, както и не било в състояние да удостовери наличието на конкретно фактическо основание, по силата на което имотът (парцел \*, в \*) е бил придобит от общината. Поради изложеното и за да защити държавния интерес и ограничаване възможността за своеволно, незаконосъобразно поведение на органите на местната власт и във връзка с предвидената възможност предоставена от законодателя, и разписаното в чл. 79, ал. 1от ЗДС, като представител на държавата на местно ниво била издадена Заповед №\*\*\* г. за отмяна Акт №\*\*\*г.

Заповедта била атакувана като незаконосъобразна по реда на Административнопроцесуалния кодекс за което е образувано адм. дело №\*\*\* г.

Ответникът намира, че са неоснователни доводите в исковата молба, свързани с липсата на акт за държавна собственост. Общината не можела да



съставя акт за общинска собственост за имот, който е държавна собственост, тъй като попадала в хипотезите на чл. 2 и чл. 3 от ЗДС. Акт за общинска собственост можел да бъде съставен само за имот, изрично обявен от закона за такава собственост и то след като бъде поискано отписване от актовете книги за държавна собственост. В допълнение посочва, че акт за общинска собственост, издаден преди акт за държавна собственост, нямал провотпораждащ ефект, т.е. той не правел сам по себе си актувания имот общинска собственост и не изключвал собствеността на държавата. Освен това собствеността на процесния имот не било задължително обусловена от наличието на предходен акт за държавна собственост, който съгласно чл. 5, ал. 3 от ЗДС, нямал провотпораждащо действие, а само и единство установително.

Счита за ирелевантни всички последващи факти, настъпили по-късно и са дали основание на община Левски да „приеме“, че ПИ с идентификатор №\*\*\*е общинска собственост.

Искането е да бъде отхвърлен изцяло предявеният иск срещу Държавата представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройство, чрез Областен управител на област Плевен по чл. 32, т. 4 във връзка с чл. 31, ал. 2 Гражданскопроцесуалния кодекс по отношение собствеността на поземлен имот с идентификатор №\*\*\* с площ 8 935 кв. м., трайно предназначение на територията - урбанизирана, НТП: За друг вид производствен, складов обект; предишен идентификатор - няма, находящ се в гр. Левски, община Левски, област Плевен, съгласно КККР на гр. Левски, като недоказан и необоснован.

В съдебно заседание ищецът община Левски, чрез кмета на община Левски се представлява от пълномощник адв.Б. Б. – ПлАК, който поддържа исковата молба и моли предявеният иск да бъде уважен, като основателен и доказан. Представя писмени бележки с подробни доводи по същество на правния спор.

Ответникът Държавата чрез Министъра регионалното развитие и благоустройството, представляван от Областния управител на Област Плевен, се представлява в съдебно заседание по пълномощие от юрисконсулт Ц. Б., който поддържа писмения отговор и изразява становище за неоснователност на исковата молба. Моли да бъде постановено решение, с което исковата претенция да бъде отхвърлена. В предоставен от съда срок представя писмени бележки с подробни доводи за неоснователност на иска.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното:

Установява се, че със Заповед №\*\*\*г. на Общински народен съвет – Левски е одобрен застроителния, регулационния и кадастралния план на гр.Левски без строителни квартали с №\*\*\*. Със същия този план в регулацията на населеното място е била включена зелена площ – поляна, която е била със статут на земеделска земя /пасище/ и е била обособена като самостоятелен обект на собственост – парцел \* в кв. \* по плана на града с

площ от 38280 кв.м., като в имота не е било предвидено застрояване. Същият е бил отреден за “озеленяване”.

Със Заповед №\*\*\*г. на кмета на община – Левски регулационният план на града в частта за парцел \* в кв. \* по плана на града е бил изменен, като от него е била отделена площ от 1500 кв.м., която е била обособена като самостоятелен обект на собственост – парцел \* в кв. \* по плана на града с отреждане за „\*\*\*“. С акт за общинска собственост №\*\*\*г. община Левски е актувала така обособения нов самостоятелен обект като своя частна собственост.

Със заповед №\*\*\*г. и договор от 14.01.1998г. община Левски е учредила право на строеж върху общинска земя, урегулирана, представляваща парцел \* в кв.\* по плана на гр. Левски от 1500 кв.м. в полза на ЕТ „\*\*\*“ за изграждане на обект „\*\*\*“. Представена е Заповед №\*\*\* г. на кмета на община Левски регулационният план на парцел \*\*\* в кв. \* е частично изменен, като площта на парцел \*\*\* става 1780 кв.м.

С Акт за общинска собственост №\*\*\*г. съставен след писменото съгласие, дадено от областен управител Плевен, община Левски е актувала като своя публична собственост УПИ \*, кв. \* по подробния Устройствен план на гр. Левски с площ от 36500 кв.м.

Установява се от представената скица №\*\*\*г., че парцел \* в кв.\* по плана на гр. Левски е бил нанесен на КК като поземлен имот с идентификатор №\*\*\*, с адрес на поземления имот: гр. \*\*\*, с площ 22314 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – За друг вид озеленени площи, предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: няма; собственик по данни от КРНИ: община Левски.

Установява се от представената скица №\*\*\*г., че парцел \* в кв.\* по плана на гр. Левски е бил нанесен на КК като поземлен имот с идентификатор №\*\*\*, с адрес на поземления имот: гр. Левски, ул.\*\*\* с площ 1764 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана; начин на трайно ползване – За бензиностанция, газостанция, метанстанция; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: \*, кв. \*, парцел \*; собственик по данни от КРНИ: община Левски.

С Акт №\*\*\*г. за частна общинска собственост община Левски като общинска собственост поземлен имот с идентификатор №\*\*\*.

Установява се от Решение №\*\*\*г. на Общински съвет – Левски, че със същото Общинският съвет е дал съгласие за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на поземлен имот с идентификатор №\*\*\* с площ 1764 кв.м.

Със Заповед №\*\*\*г. Областен управител на Област Плевен е отменил: Акт за общинска собственост №\*\*\*\*\*г.

Със Заповед №\*\*\*г. на Областен управител на Област Плевен е върнато за ново обсъждане в Общински съвет – Левски, като незаконосъобразно Решение №\*\*\*г.

Видно от мотивите на цитираните две заповеди е оспорена собствеността върху процесния имот като общинска.

От заключението на вещото лице по допуснатата съдебно-техническа експертиза се установява, че поземлен имот с идентификатор №\*\*\* е образуван през 1999г., когато със Заповед №\*\*\*г. е одобрено изменението на регулацията на парцел \* с отреждане „за газостанция“, кв.\* по плана на гр. Левски по сините линии, като площта на парцел \* става 1780 кв.м. В периода 1990 – 2022г. има едно изменение на регулационния план на гр. Левски, засягащо \* с отреждане „за газостанция“, кв.\* по плана на гр. Левски, което се изразява в придаването на 280 кв.м. от УПИ I към УПИ \* по сините линии, като площта на парцел \* става 1780 кв.м.

Установява се от заключението на вещото лице, че УПИ \*, кв.\* по плана на гр. Левски не е бил актуван като държавен и единствената кореспонденция между община Левски и областен управител е от 2022г. след решението на Общински съвет за продажба на имота. Според заключението първоначално с одобряване на плана на гр. Левски през 1991г. отреждането на имота е било „за озеленяване“, след това с изменението на плана през 1997 г. – отреждането е променено „за газостанция“, а към настоящия момент съгласно КККР на гр. Левски и съгласно фактическото му ползване е с НТП – „за бензиностанция, газстанция, метанстанция“.

**С оглед на така установеното от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:**

Предявеният установителен иск за собственост с правно основание чл.124 от ГПК е процесуално допустим. За ищеца е налице правен интерес, доколкото се установява от мотивите на издадените заповеди на Областен управител – Плевен, че Държавата оспорва собствеността на Община Левски върху имота с аргументи, че същият е държавна собственост.

Разгледана по същество, исковата претенция е основателна.

Безспорно установено по делото е, че процесният поземлен имот с идентификатор \*\*\* е образуван от УПИ \* в кв.\* по дворищно-регулационния план на град Левски, одобрен със Заповед №\*\*\*г. с площ от 12245 кв.м., като през 1996 г. с изменение на дворищната регулация 2600 кв.м. от УПИ \* са били придадени към УПИ \* в кв.\* и УПИ \* е останал с площ от 9645 кв.м.

Съгласно приложимата в процесния случай редакция на чл.6, ал.1 от Закона за собствеността в сила от 17.09.1991г., *общинска собственост е имуществото: 1. предоставено със закон в собственост на общините или включено в уставния фонд на общинските фирми; 2. придобито със средства от общинския бюджет или със средства по извънбюджетна сметка на общината; 3. изградено с доброволен труд и парични средства на населението; 4. придобито със заеми, получени и изплащани от общината;*

*5. подарено или завещано на общинския съвет или отделните селища;*

*6. възстановено чрез реституция; 7. преотстъпено безвъзмездно от държавата; 8. прехвърлено в собственост на общините съгласно преходните разпоредби на този закон.*

Като придобивно основание на процесния имот ищецът сочи

преминаване на собствеността върху имота в патримониума на Община Левски ex lege - по силата на закона, като имущество, предоставено със закон в собственост на общините съгласно чл.6, ал.1, т.1 ЗС (ред. ДВ бр.77, в сила от 17.09.1991г.) и конкретно по силата на разпоредбата на §7, ал.1, т.6 от ПЗР на ЗМСМА /обн. в ДВ бр.77 от 1991г., в сила от 17.09.1991г./, алтернативно разпоредбата на § 42 от ПЗР на ЗОС /обн. в ДВ бр.96/99 г., в сила от 05.11.1999 г./.

И двете законови разпоредби уреждат преминаване по силата на закона в собственост на общините на определени имоти – държавна собственост към момента на влизане в сила на нормите.

Процесният имот като част от друг имот – парцел \* в кв.\* по регулационния план на гр. Левски, одобрен със Заповед №\*\*\*г. с отреждане „за озеленяване“ е съществувал още от м. март 1991г. и към м. септември 1991г, когато е влязъл в сила §7 ПЗРЗМСМА.

Съгласно §7, ал.1, т.6 от ПЗР на ЗМСМА, обн. в ДВ бр.77 от 1991г., в сила от 17.09.1991г., с влизане в сила на този закон преминават в собственост на общините следните държавни имоти: обектите на общинската инфраструктура с местно значение, предназначени за административните потребности на общините, както и за здравно, образователно, културно, търговско, битово, спортно или комунално обслужване.

Съгласно ал.2 не преминава в собственост на общините имущество по ал.1, което е включено в капитала, уставния фонд или се води по баланса на търговско дружество, фирма и предприятие с държавно имущество.

Съгласно § 42 ПЗР ЗОС, Застроените и незастроените парцели и имоти - частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове, преминават в собственост на общините.

Съгласно т.4 и т.6 на §7 от ПЗРЗМСМА, с влизане в сила на този закон преминават в собственост на общините и следните държавни имоти: общинските пътища, улиците, булевардите, площадите, обществените паркинги в селищата и *зелените площи за обществено ползване*; обектите на общинската инфраструктура с местно значение, предназначени за административните потребности на общините, както и за здравно, образователно, културно, търговско, битово, спортно или комунално обслужване.

Процесният имот по ДРП от 1991г. е бил част от парцел \* в кв.\* по плана с отреждане „за озеленяване“, като съдът споделя изразеното становище от страна на пълномощника на ищеца, че фактически е бил „зелена площ“ със свободен достъп от населението на гр. Левски е и отговорял на предназначението си и предвид на това, че е бил обособен в самостоятелна регулационна и кадастрална единица с конкретно определено отреждане „за озеленяване“, той се явява и има характеристика на „зелена

площ за обществено ползване“, така и на „обект с общинска инфраструктура, предназначен за административните потребности на общините и за здравно и/или спортно обслужване.

Съдебната практика, приложена от ищеца – Р.898/08.01.2010г. приема, че съгласно разпоредбата на §7, ал.1, т.6 ЗМСМА, обектите на общинската инфраструктура с местно значение, предназначени за административни потребности на общините, както и за здравно, образователно, културно, търговско битово, спортно или комунално обслужване с влизане в сила на този закон, заварени като държавни имоти преминават в собственост на общините.

Спорно по делото е дали към влизане в сила на §7, ал.1 от ПЗР на ЗМСМА на 17.09.1991г., процесният имот съобразно предназначението си и потребностите, които е бил отреден да задоволява, отговаря на критериите на т.4 и т.6 за настъпване трансформацията на собствеността от държавна в общинска.

Преценката следва да бъде направена с оглед регулационния статут на имота и предназначението, за което е бил отреден съобразно дворищно-регулационния план, като само по себе си наименованието на отреждането/мероприятието, не е определящо при разрешаване на въпроса дали имотът е останал държавна собственост или е преминал в собственост на общината. Релевантно е обстоятелството дали това отреждане е за задоволяване на обществени нужди от национално или такива от местно значение. В този смисъл е и приложената от ищеца съдебна практика.

Установено по делото от представените писмени доказателства и заключението на вещото лице по допуснатата съдебно-техническа експертиза, е че към датата на влизане в сила на приложимата норма, поземлен имот с идентификатор №43236.401.230 е образуван през 1999г., когато със Заповед №604/05.10.1999г. е одобрено изменението на регулацията на парцел IV с отреждане „за газостанция“, кв.1а по плана на гр. Левски, като площта на парцел IV-3 става 1780 кв.м.

Имотът след 1991г. не е бил ползван от Държавата, а е бил владян и управляван от община Левски. Отреждането първоначално е било за озеленяване, а впоследствие – за търговски и комунални дейности, които по същество са свързани с благоустройствени, стопански, производствени, търговски и/или комунални дейности и е обект с местно значение, предназначен за задоволяване на потребностите на община Левски, каквито представляват благоустройственото, комуналното, търговското обслужване - включени в обхвата на §7, ал.1, т.6 от ПЗР.

Липсват каквито и да било данни по делото имотът, макар и част от общинската инфраструктура, да е задоволявал обществени нужди от национално значение, а не такива на Община Левски, като административна единица или на местни физически/юридически лица.

Горните доводи водят до извод, че са налице всички материално-правни предпоставки, визирани в разпоредбата на §7, ал.1, т.6 от ПЗР на ЗМСМА за

трансформация на собствеността от държавна в общинска.

Предвид установеното по делото придобиване на собствеността от ищеца по силата на закона, считано от 17.09.1991г., не следва да бъде правена преценка за наличието на материално-правните предпоставки за трансформация на собствеността от държавна с общинска, уредени с §42 от ПЗР на ЗОС, обн. в ДВ бр.96/99г., в сила от 05.11.1999г., доколкото към този момент имотът вече е бил общинска, а не държавна собственост.

Поради гореизложените доводи исковата претенция е основателна и следва да бъде уважена, като бъде признато за установено по отношение на Държавата, че \*\*\* е собственик на процесния Поземлен имот.

Предвид изхода на правния спор, на основание чл.78, ал.1 от ГПК в полза на ищеца следва да бъдат присъдени направените от него разноски в общ размер на 1208,80 лв., съгласно представения списък по чл.80 от ГПК, доказателства за заплащането на които са представени по делото.

Мотивиран от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на **ДЪРЖАВАТА**, чрез Министъра на Регионалното развитие и благоустройството, гр.\*\*\*, че **ОБЩИНА ЛЕВСКИ, ЕИК:\*\*\***, седалище и адрес на управление: гр.\*\*\*, е собственик на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № \*\*\*; адрес на поземления имот: гр.\*\*\*; площ: 1764 кв.м.; трайно предназначение на територията -Урбанизирана; начин на трайно ползване: За бензиностанция, газостанция, метанстанция; предишен идентификатор: няма; Номер по предходен план: \*, квартал \*, парцел \*; собственик по данни от КРНИ: Община – Левски.

**ОСЪЖДА** на основание чл.78, ал.1 от ГПК **ДЪРЖАВАТА**, чрез министъра на Регионалното развитие и благоустройството, гр.\*\*\*, **да заплати на ОБЩИНА ЛЕВСКИ, ЕИК:\*\*\***, седалище и адрес на управление: гр.\*\*\*, направени по делото съдебно-деловодни разноски в общ размер на **1208,80 лв.**

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Плевенски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Левски: \_\_\_\_\_