

# РЕШЕНИЕ

№ 158

гр. Стара Загора, 13.05.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети април през две хиляди двадесет и шеста година в следния състав:

Председател: Даниела К. Телбизова-Янчева

Членове: Николай Ил. Уруков  
Атанас Д. А.

при участието на секретаря Таня Д. Кемерова Митева като разгледа докладваното от Атанас Д. А. Въззивно гражданско дело № 20255500500704 по описа за 2025 година

Производството е по реда на чл.258 от Гражданския процесуален кодекс /ГПК/ и сл.

Образувано е по въззивна жалба на С. Д. С., ЕГН – \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С.З., \*\*\*, действащ чрез адв. Д. К., срещу решение № 797/ 11.08.2025 г. по гр.д.№ 4780/2024 г. по описа на Районен съд – Стара Загора.

С жалбата решението се обжалва като неправилно поради постановяването му при неправилно прилагане на процесуалните и материално-правните норми, и поради необоснованост.

Излага се оплакване за неправилност на решаващият извод на съда, че решението на ОСЗ - С.З. от 09.08.1996 г. не удостоверява надлежно възникналото по силата на реституция право на собственост на въззивника върху процесния недвижим имот, поради липсата на представена към него скица, т.е. че реституционната процедура не е приключила.

Оплакване за неправилност се излага и досежно решаващият извод на съда за оспорване от страна на ответниците, на правото на собственост на ищеца, основано на реституцията на имота в негова полза.

В тази връзка се сочи, че ответниците единствено са заявили правоизключващи възражения, че са придобили имотите си в собственост по

силата на §4 от ЗСПЗЗ, като негови ползватели.

Тези възражения обаче според ищеца са били надлежно оспорени, а съдът не е извършил предвидения в закона косвен съдебен контрол на заявеното от тях придобивно основание, без да обсъди заявените от ищеца възражения.

Според въззивника ответниците не са успели да докажат, че правото им на ползване се е трансформирало в право на собственост по реда на §4 и §4а и сл. от ЗСПЗЗ, поради което правните изводи на съда за доказаност на заявените от тях правоизключващи възражения са необосновани.

Доводи за необоснованост предвид липсата на съвкупно обсъждане на относимите към тези обстоятелства събрани по делото доказателства се излагат и по отношение изводите на съда, касаещи проведената реституционната процедура и издаването на решението на ОСЗ - гр. С.З. за възстановяване на процесния имот в полза на ищеца, както и касаещи приемането и прилагането на Плана за новообразуваните имоти.

Оплакване за допуснатото процесуално нарушение от първоинстанционния съд се излага във връзка с допускането и разглеждането на направените от ответниците възражения за придобивна давност след изтичане на срока за отговор на исковата молба, които според въззивника ответниците не са доказали, т.к. не са установили наличието на всички елементи от фактическия им състав.

Претендира се отмяната на обжалваното решение и постановяването на ново, с което предявените от въззивника-ищец искове бъдат уважени, като му бъдат присъдени и направените пред двете съдебни инстанции разноски.

В срока за отговор на въззивната жалба въззиваемите Г. Д. Я., В. Ж. М. и Т. А. Т. не са подали такъв.

В проведеното открито съдебно заседание въззивникът се представлява от пълномощника си – адв. Д. К., чрез която поддържа въззивната жалба и пледира за отмяна на обжалваното решение и постановяването на ново, с което предявените искове бъдат уважени. Претендира за присъждането на направените пред двете съдебни инстанции разноски, съгласно представен списък на разноските.

Воззиваемите е се представляват от процесуален представител – адв. В. Ц., чрез която пледират за потвърждаване на обжалваното решение.

**След обсъждане на твърденията и възраженията на страните, и събраните доказателства, на основание чл.235, ал.3 от ГПК съдът намира за установено от фактическа и правна страна следното:**

Воззивната жалба е допустима, т.к. е подадена в предвидения в закона срок за обжалване от процесуално легитимирана страна, срещу подлежащ на инстанционен контрол съдебен акт.

Първоинстанционният съд е сезиран с искова молба от С. Д. С. срещу Г.

Д. Я., В. Ж. М. и Т. А. Т., с която са предявени ревандикационни искове по чл.108 от Закона за собствеността.

С предявените искове ищецът претендира да бъде признат по отношение на ответниците за собственик на поземлен имот с идентификатор № 52252.47.53, съгласно КККР, одобрени със заповед № РД-18-364/19.09.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, без изменение, с площ от 1549 кв.м. по кадастрално заснемане, а съгласно документ за собственост с площ от 1,550 дка, находящ се в землището на с. Н.с., \*\*\*, в местността "Габрака", с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: Лозе, категория на земята: VIII, номер по предходен план : 047053, при граници и съдени: имоти с идентификатори №№№ 52252.47.52; № 52252.47.84; № 52252.47.37; № 52252.47.38 и № 52252.47.51, както и ответниците да бъдат осъдени да му предадат владението върху имота.

Ищецът основава претендираното свое право на собственост на наследствено правоприемство, договор за доброволна делба и реституция.

Изложил е твърдения, че е единствен наследник по закон на Д.С.М., който е един от наследниците на С.М. С..

С решение на ПК - С.З. процесният имот бил възстановен на наследниците на С.М. С., а със договор за доброволна делба, вписан под акт № 232, том XI, дв.вх. рег.№ 12442 от 26.10.2006 г. бил поставен в дял на Д.С.М..

След смъртта на своя баща и наследодател ищецът установил фактическа власт върху придобитите по наследство имоти, в т.ч. и процесният имот, отдавал ги под наем или аренда.

Твърди, че от своя баща знаел местонахождението на имота, т.к. бил близо до регулацията на населеното място; знаел, че имотът е лозе, което преди било обработвано, но през последните години трайните насаждения били остарели и не давали реколта.

Твърди, че през годините често е посещавал имота, но след пандемията от Ковид-19 от 2020 г. до 2023 г. не бил ходил.

При посещение през 2024 г. отишъл до с. Н.с., за да нагледа земеделските си имоти и установил, че на мястото на процесният имот са построени няколко постройки, в които живеят тримата ответници, около имотът е изградена ограда; ответниците заявили, че имотът е техен и представили документи за собственост на имоти, находящи се в местността „До селото“.

С отговора на исковата молба тримата ответници са оспорили исковите.

Заявили са възражения, че не владеят и не ползват имота на ищеца, не са променяли предназначението му и не са извършвали строителство в него.

Ответникът Т. А. Т. е заявил твърдения, че е собственик на новообразуван имот № 62.103 по плана на новообразуваните имоти на с. Н.с.,

местност “Лозята, одобрен със заповед № 52 от 13.02.2009 г. на областния управител, който по скица, издадена от Община С.З. на 05.12.2024 г. е с площ от 600 лв., вид на територията: селско стопанство, НТП: ниви /орна земя/, категория на земята VIII, при съседни на имота: землищна граница, имот № 62.102 – двор на В. Ж. М. и др.; имот № 62.503 – улица, имот № 62.141 – лозе на М.Х.П..

Посочил е , че притежава н.а. за недвижим имот, придобит по §5, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ № 26, том III, дело № 1006/19.02.1996 г. на нотариус при Районен съд – Стара Загора, а имотът бил придобит въз основа на удостоверение № 763/23.12.1987 г. за предоставяне право на ползване на земя от Общински народен съвет върху нива от 0,6 дка, в землището на с. Н.с., която се ползва за трайни насаждения. Въз основа на строително разрешение № 33/10.06.1991 г. в имота била построена сезонна постройка с площ от 35 кв.м.

Ответниците В. Ж. М. и Т. А. Т. са заявили твърдения, че са собственици на новообразуван имот № 62.102 по плана на новообразуваните имоти на с. Н.с., местност “Лозята, одобрен със заповед № 52 от 13.02.2009 г. на областния управител, който по скица, издадена от Община С.З. на 05.12.2024 г. е с площ от 600 кв.м., вид на територията: населени места, НТП: индивидуално застрояване, категория на земята VIII, при съседни на имота: имот № 62.503 – улица, землищна граница, имот № 62.103 – нива на Т. А. Т..

Посочили са, че притежават н.а. за покупко-продажба на недвижим имот № 7, том I, рег. 63, дело № 7/06.03.2000 г. на нотариус Б.Г., с рег. № 394 на НК и район на действие при Районен съд – Стара Загора.

С акт за узаконяване № 94-В-528/24.01.2011 г. на Община С.З. бил узаконен строеж от пета категория – жилищна сграда със застроена площ от 52,96 кв.м. и РЗП от 95,29 кв.м., намираща се в поземлен имот № 62.102, местност “До селото”, с. Н.с., \*\*\*, собственост В. Ж. М., който бил извършен през 2002 г.

Не са заявени други възражения от ответниците в отговора на исковата им молба.

В проведеното първо открито съдебно заседание пълномощникът на ищеца – адв. К., е заявила оспорване на представените от ответниците с отговора им на исковата молба нотариални актове. Актовете са оспорени като такива с невярно съдържание /стр. 5 от протокола за проведеното на 30.01.2025 г. открито съдебно заседание – л.57 от делото/.

Във връзка с това оспорване пълномощникът на ответниците – адв. Ц. е заявила при условията на евентуалност възражение за придобивна давност, с начало на давностния период от 2009 г. и продължаващо понастоящем владение.

С обжалваното решение първоинстанционният съд е отхвърлил

исковете, т.к. въз основа на събраните от него доказателства е приел, че ответникът Т. А. Т. и прадводателят на ответниците В. Ж. М. и Т. А. Т. – И.Т.И., са били бивши ползватели по смисъла на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на земеделски земи – ниви с площи от по 600 кв.м., находящи се в землището на с. Н.с., които през 1994 г. са придобили в собственост по предвиденият в закона ред, а тези ниви по действащият и одобрен през 2009 г. план на новообразуваните имоти на с. Н.с. представляват имот № 602.103 и № 602.102.

По отношение на заявеното от ищеца придобивно основание е приел, че представеното решение № 29012/09.08.1996 г. на ПК - С.З. по чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ не легитимира ищеца като собственик поради липсата на приложена към него заверена от административния орган скица на възстановения имот.

Поради липсата на скица е приел, че това решение не е породило конститутивното си действие, а има само установителен характер – признава правото на възстановяване, а и не може да го прояви, т.к. възстановеният в стари реални граници имот попада в територии по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Обсъдил е и заявеното възражение за придобивна давност, което е приел за доказано за частите от всеки един от двата имота № 602.103 и № 602.102, които се застъпват с поземлен имот № с идентификатор № 52252.47.53.

Въззивният съд намира, че обжалваното решение е валидно и допустимо, а по същество е правилно, по следните съображения:

По фактите:

От приетите по почин на ищеца писмени доказателства безспорно се установява, че ищецът - въззивник е син и единствен наследник по закон на Д.С.М., чийто наследодател е С.М. С..

С решение № 29012 от 9.08.1996 г. на Поземлена комисия - гр. С.З., на което ищецът основава претендираното свое право на собственост, на наследниците на С.М. С. е било възстановено в съществуващи /възстановими/ стари реални граници правото на собственост върху 12 недвижими имота, между които и лозе - терасирано с площ от 1,550 дка, находящо се в землището на с. Н.с., \*\*\*, в местността “Габрака”, представляващо имот № 047053 по картата на землището на с. Н.с..

В решението е посочено, че същото допълва и изменя решение № 29012 от 04.07.1994 г., както и че заверените скици на имотите представляват неразделна част от него, но към представеното от ищеца – въззивник с исквата му молба решение липсват приложени скици.

С договор за доброволна делба от 26.10. 2006 г. е била извършена доброволна делба между наследниците на С.М. С., при която в дял на Д.С.М. е бил поставен имотът, представляващ лозе - терасирано с площ от 1,550 дка, находящо се в землището на с. Н.с., \*\*\*, в местността “Габрака”,

представляващо имот № 047053 по картата на землището на с. Н.с..

По действащите КККР на с. Н.с., \*\*\* имотът представлява поземлен имот с идентификатор № 52252.47.53, съгласно КККР, одобрени със заповед № РД-18-364/19.09.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, без изменение, с площ от 1549 кв.м. по кадастрално заснемане, а съгласно документ за собственост с площ от 1,550 дка, находящ се в землището на с. Н.с., \*\*\*, в местността “Габрака”, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: Лозе, категория на земята: VIII, номер по предходен план : 047053, при граници и съдени: имоти с идентификатори №№№ 52252.47.52; № 52252.47.84; № 52252.47.37; № 52252.47.38 и № 52252.47.51, видно от скица № 15-1114388-19.10.2023 г. на СГКК – гр.С.З..

След смъртта си Д.С.М. е бил наследен от своята съпруга Ж.А.М. и сина си С. Д. С., но Ж.А.М. е починала на \*\*\* г.

От приетите по почин на ответниците писмени доказателства се установява, че с н.а. за недвижим имот, придобит по §5, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ № 26, том III, дело № 1006/19.02.1996 г. на нотариус при Районен съд – Стара Загора, Т. А. Т. е признат за собственик на недвижим имот, който представлява имот № 62.103 по плана на новообразуваните имоти на с. Н.с., местност “Лозята, одобрен със заповед № 52 от 13.02.2009 г. на Областния управител, който по скица, издадена от Община С.З. на 05.12.2024 г. е с площ от 600 лв., вид на територията: селско стопанство, НТП: ниви /орна земя/, категория на земята VIII, при съседни на имота: землищна граница, имот № 62.102 – двор на В. Ж. М. и др.; имот № 62.503 – улица, имот № 62.141 – лозе на М.Х.П., заедно с построената в него сграда.

Този имот е представлявал нива с площ от 0,6 дка в землището на с. Н.с., която му е била предоставена за ползване с решение № 130/26.11.1987 г. на ИК на ОБНС - С.З. по силата на Постановление № 11/02.03.1982 г. на МС.

В имота е била построена сезонна постройка върху 35 кв.м., съгласно строително разрешение № 33/10.06.1991 г. на ОБНС- С.З..

С н.а. за покупко-продажба на недвижим имот № 7, том I, рег. 63, дело № 7/06.03.2000 г. на нотариус Б.Г., с рег. № 394 на НК и район на действие при Районен съд – Стара Загора В. Ж. М. и Г. Д. Я. са закупили от И.Т.И. и С.Т.И. място от 600 кв.м., находящо се в землището на с. Н.с., в местността „До селото“, съставляващо имот пл.№ 102 по плана на местността.

Видно от издадената на 26.04.2004 г. от Община С.З. скица в имота има две постройки, а с решение от 2006 г. на Комисия за земеделски земи е разрешена промяна на предназначението на земята.

С акта за узаконяване от 24.01.2011 г. Община С.З. е узаконила извършен от В. Ж. М. без строителни книжа строеж на жилищна сграда на етаж и половина в ПИ 102, местност „До селото“, по плана на с. Н.с., \*\*\*, а на 26.06.2020 г. жилищната сграда е била въведена в експлоатация.

От приетото заключение на съдебно-техническата експертиза се установява, че имотите на страните се намират източно от с. Н.с., в източния край на територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, за която е одобрен план на новообразуваните имоти /ПНИ/. При огледа на място и приблизително трасиране на поземлен имот с идентификатор № 52252.47.53 по кадастралната карта вещото лице е установило, че имотът попада върху имотите на Т. А. Т., В. Ж. М. и Г. Д. Я., отразени в ПНИ. Застъпването било видимо и при визуализация на ортофотокартата в КАИС на АГКК. Ползването на имотите на място било в съответствие с границите по ПНИ. Поземлен имот с идентификатор № 52252.47.53 по кадастралната карта не бил с материализирани граници на място и се ползвал в границите по ПНИ. В границите на поземлен имот с идентификатор № 52252.47.53 попадали сгради, отразени в имоти №№62.102 и 62.103 от ПНИ, а именно: от имот № 62.102 – северната жилищна сграда, част от южната жилищна сграда и част от навес за автомобили, изграден източно от южната жилищна сграда; от имот 62.103 – жилищната сграда. Вещото лице посочва че отделните местности “Габрака”, “Лозята”, “До село”, “На стопански двор” нямат точни граници, отразени в картен материал и често в различни документи един и същи имот бивал описван в различни местности, но това не гарантирало идентичност на местонахождението като цяло. В конкретният случай имотите на страните били на едно и също място, въпреки че в различни документи били посочени различни имена на местностите, в които се намират те. Предвид индивидуализацията на имотите по картен материал, то явно имало припокриване на местностите в района на имотите.

Към заключението си вещото лице е изготвило и приложило комбинирана скица между кадастралната карта и помощния план на новообразуваните имоти, онагледаваща местоположението на поземлен имот с идентификатор № 52252.47.53 по кадастралната карта спрямо имоти №№62.102 и 62.103 от ПНИ и зоната на припокриването им. В придружаващите картите регистри поземлен имот с идентификатор № 52252.47.53 по кадастралната карта на с. Н.с., одобрена със Заповед № РД-18-364/19.09.2017 г. бил записан като собственост на Д.С.М. въз основа на договорът за доброволна делба, приет като доказателство по делото, новообразуваният имот № 62.102 по ПНИ, в местността “Лозята” в с.Н.с. бил записан като собственост на В. Ж. М. и Г. Д. Я. въз основа на приетия като доказателство по делото нотариален акт за покупко-продажба, а новообразуван имот № 62.103 по ПНИ, в местността “Лозята” в с.Н.с. бил записан като собственост на Т. А. Т. въз основа на приетия като доказателство по делото нотариален акт за признаване правото на собственост. В плана на ползвателите /неодобрен кадастрален план/ имот с пл.№ 102 бил записан като собственост на В. Ж. М. и Г. Д. Я. въз основа на приетия като доказателство по

делото нотариален акт за покупко-продажба, а имот с пл.№ 103 бил записан като собственост на Т. А. Т., без вписан документ. След извършена в Община С.З. справка, вещото лице открило документи, касаещи имоти №№62.102 и 62.103 от ПНИ. В удостоверение № 1243/21.11.1994 г. било описано, че Т. А.Т. е заплатил сумата от 24960 лв. на основание §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, за закупуване на недвижим имот в землището на с. Н.с., при граници – изток-имот 102, запад –лозе на Н.Б., север – празно място, юг –имот 63. Б.Н.Б. бил вписан като ползвател на имот № 105 по помощния план, който бил западен съсед на имот № 102. Към преписката били налични и оценителен протокол от 28.09.1994 г., заявление№ 5803022/22.06.1992 г. и вносна бележка за сумата от 30.09.1994 г.

В удостоверение № 832/13.10.1995 г., издадено за нотариален акт на И.Т.И. /бивш собственик на имот № 102/ е записано, че документът е бил издаден в уверение на това, че оценката на имота е 24960 лв. В долната част на удостоверението били описани съседите и явно имотът е № 102 по плана на ползвателите. Към преписката били налични оценителен протокол от 28.09.1994 г., заявление № 5801019/02.07.1992 г. и вносна бележка за сумата.

Цитираните от вещото лице документи са приложени към писменото заключение.

При изслушването на заключението на вещото лице, то пояснява, че към момента на изготвяне на експертизата планът на новообразуваните имоти не е отазен в кадастралната карта.

От приетото заключение на допълнителната СТЕ се установява, че при извършена справка в Община С.З. вещото лице не е открило имот, който да е отреден/ записан/ на С. Д. С. или на неговите наследодатели Д.С.М. и С.М. С., по решение № 29012/09.08.1996 г. на ПК - гр.С.З.. С. Д. С. имал подадено заявление за издаване на заповед за издаване на заповед за възстановяване на правото на собственост на имота по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ за имот № 62.116 по ПНИ на м-т “Лозята”, в землището на с. Н.с.. Към приложението било приложено решение № 29012/04.07.1994 г. на ПК - гр.С.З.. Според вещото лице планът за новообразуваните имоти на с.Н.с., одобрен със заповед № 52/13.02.2009 г. на Областния управител е приет, т.е. заповедта е влязла в сила. При изслушване на заключението вещото лице пояснява, че в решение № 29012/04.07.1994 г. на ПК- гр.С.З. са вписани два имота, които попадат в териториите по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, и които не са вписани в решение № 29012/0 9.08.1996 г. на ПК - гр.С.З.. Отразеният в решение № 29012/04.07.1994 под № 10 имот – представляващ лозе с площ от 0,500 дка представлявал имот № 62.116 по ПНИ на м-т. “Лозята”, в землището на с. Н.с.. Видно от съдържанието на решението на ПК – С.З. под № 7 е отразен имот, представляващ нива с площ от 2,000 дка, осма категория, находящ се в терен по § 4 на с. Н.с. в местността “Лозята”, под № 8 е отразен имот,

представляващ нива с площ от 1,550 дка, осма категория, находяща се в землището на с. Н.с. в местността “Лозята”.

От заключението на изслушаната във въззивното производство допълнителна експертиза се установява, че местоположението на поземлен имот с идентификатор № 52252.47.53, съгласно КККР, одобрени със Заповед № РД-18-364/19.09.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, без изменение, с площ от 1549 кв.м. по кадастрално заснемане, а съгласно документ за собственост с площ от 1,550 дка, находящ се в землището на с. Н.с., \*\*\*, в местността “Габрака”, с трайно предназначение на територията: земеделска, НТП- лозе, е определено в Решение № 29012 от 09.08.1996 г., т.11 с номер 047053 по картата на землището /стр.8 от делото/. В картата на землището имот № 047053 граничи с имот 0.159, който имот е определен за терен по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в местността “Лозята”. Границите на този имот не са определени точно с направени измервания, а не е била предоставена и информация от Община С.З. за изработения помощен план на ползвателите, съществуващ към този момент /в удостоверение № 1243/21.11.1994 г. и удостоверение № 832/13.10.1995 г., издадени от Община С.З. на ползвателите за снабдяване с нотариален акт са описани границите с имотите по помощния план на ползвателите, стр.79 и 82 от първоинстанционното дело/, и се е получило застъпване между картата на възстановената собственост и терена по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, което застъпване засяга имота на ищеца и имотите на ответниците.

Имот № 62.103 и имот № 62.102 по плана на новообразуваните имоти на с. Н.с., местност “Лозята, попадат към 09.08.1996 г. в помощния план на ползвателите по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и към посочената дата са били нанесени в помощния план на ползвателите към плана на новообразуваните имоти, респ. плана за новообразуваните имоти на с. Н.с., \*\*\*.

Имот № 62.102 по плана на новообразуваните имоти е идентичен с имот № 102 по помощния план на ползвателите в м. “Лозята” в землището на с. Н.с., \*\*\*, а имот № 62.103 по плана на новообразуваните имоти е идентичен с имот № 103 по помощния план на ползвателите в м. “Лозята” в землището на с. Н.с., \*\*\*.

Налице е застъпване между поземлен имот с идентификатор № 52252.47.53, съгласно КККР на с. Н.с., \*\*\*, с имот № 62.103 по плана на новообразуваните имоти на с. Н.с., \*\*\* с 210 кв.м., и с имот № 62.102 по плана на новообразуваните имоти на с. Н.с., \*\*\* с 358 кв.м.

От имот № 62.141 по плана на новообразуваните имоти на м. “Лозята” в землището на с. Н.с., \*\*\* се застъпва с поземлен имот с идентификатор № 52252.47.53, съгласно КККР на с. Н.с., \*\*\* с 37 кв.м.

При изслушването на заключението вещото лице пояснява, че при изработване на КВС границите на територията по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ не са

били заснети точно и двата имота по §4, които са нанесени в помощния план на ползвателите, не са били отразени коректно в КВС, т.к. при изработването на КВС Община С.З. не е предоставила необходимата информация.

Към заключението си вещото лице е изготвило и приложило комбинирана скица между кадастралната карта и помощния план на новообразуваните имоти, онагледаваща местоположението на поземлен имот с идентификатор № 52252.47.53 по кадастралната карта спрямо имоти №№62.102 и 62.103 от ПНИ и зоната на припокриването им.

Въззивният съд не обсъжда събраните по делото свидетелски показания, т.к. намира, че те са били събрани в нарушение на процесуалните правила.

В тази връзка приема за основателно оплакването във въззивната жалба за допуснато от първоинстанционния съд процесуално нарушение във връзка с разглеждането на направените от ответниците възражения за придобивна давност.

В подаденият отговор на исковата молба тримата ответници не са заявили възражения, че са придобили правото на собственост върху своите недвижими имоти по силата на давностно владение и с изтичането на срока за отговор тези техни процесуални права са се преклудирали.

Твърдения за изтекла в тяхна придобивна давност ответниците са навели чрез своя пълномощник адв. Ц. едва в първото открито съдебно заседание и във връзка с това е било допуснато и събирането на свидетелски показания.

Тъй като процесуалното право на възражение на всеки от ответниците за изтекла в тяхна полза давност е било преклудирано, то и свидетелските показания са били събрани в нарушение на процесуалните правила и не следва да бъдат включени в доказателствената съвкупност, която следва да бъде обсъдена от въззивния съд.

#### По правото:

Безспорно е установено по делото, че С. Д. С. е единствен наследник по закон на Д.С.М., в чийто дял процесният недвижим имот е бил поставен със сключения между наследниците на С.М. С. договор за доброволна делба, вписан под акт № 232, том XI, дв.вх. рег.№ 12442 от 26.10.2006 г.

На наследниците на С.М. С. имотът е бил възстановен в стари реални граници с решение ОСЗ - С.З. от 09.08.1996 г.

Това решение изменя и допълва решение № 29012/04.07.1994 г., с което н а наследниците на С.М. С. се възстановява правото на собственост в съществуващи /възстановими/ стари реални граници върху 14 земеделски недвижими имота, нито един от които не е индивидуализиран като лозе с площ от 1,550 дка в местността „Габрака“.

Решенията на Поземлената комисии представляват индивидуални административни актове, които имат конститутивно действие, ако имотите, които се възстановяват в стари реални граници, са индивидуализирани чрез

посочване на размера и категорията на имота, неговото местоположение, граници съседи, както и ограниченията на собствеността.

С оглед на това първоначално постановеното от ПК – С.З. решение № 29012/04.07.1994 г. на ПК - С.З. има само установително действие, т.к. в него възстановените имоти не са индивидуализирани съобразно изискванията на чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ.

В изменящото и допълващото го решение от 09.08.1996 г. възстановените на наследниците на С.М. С. в съществуващи или възстановими стари реални граници недвижими имоти са индивидуализирани съгласно чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, а видно от съдържанието на самото решение, неразделна част от него представляват и издадени от административният орган скици на отделните имоти, поради което това решение е годно да прояви конститутивно действие.

При спор за собственост, какъвто е и настоящият случай, е допустимо гражданският съд да упражни косвен съдебен контрол върху административния акт, с който се възстановява право на собственост.

Неоснователно в жалбата си въззивникът се оплаква, че в случая ответниците не са заявили оспорване на представеното от него решение, поради което на същото не следва да бъде извършван косвен съдебен контрол за законосъобразност.

С отговора на исковата молба ответниците са заявили самостоятелни права, основани на приложението на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, поради което следва да се приеме, че е налице валидно сезиране на съда за извършване на преценка за материалната законосъобразност на постановеното от ПК – С.З. решение от 09.08.1996 г. по реда на косвения съдебен контрол.

Това е така, т.к. съдът дължи произнасяне по молбата на ищеца, с който е сезиран, а спорът за собственост между страните произтича от правата, които ответниците са заявили и противопоставят на претендираното от ищеца право като придобити на основание, изключващо реституцията с решение на поземлената комисия за възстановяване на процесния имот в съществуващи или възстановими стари реални граници

Косвеният контрол за законосъобразност включва проверка дали са били съобразени изискванията на специалния закон – ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ, регламентиращ издаването на административния акт, и обхваща спазването на уредените от закона правила за установяване собствеността и идентифициране на старите граници на имота, наличие на пречки за възстановяване на собствеността и т.н.

В случая въззивният съд намира, че е съществувала законова пречка за възстановяване на собствеността върху процесния имот в съществуващи или възстановими стари реални граници, т.к. той е попадал в границите на територията от землището на с.Н.с., в която собствеността се възстановява по

реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Условие за възстановяване на собствеността върху имота е ползвателите, на които е било предоставено ползването на земеделската земя, да не са придобили правото на собственост върху предоставените им за ползване имоти.

Първоначалната редакция на § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ предвижда, че гражданите, които към 17.VIII.1990 г. притежават право на ползване върху земеделски земи, предоставени им по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет, запазват правата си. Те могат да придобият правото на собственост върху тези земи, като ги заплатят на общинския народен съвет по цени, определени от Министерския съвет. Цените се определят в зависимост от това, дали земите са били пустеещи или непустеещи към момента на раздаването им.

С изменението на законовия текст, обн. в ДВ бр.28 от 1992 г., законодателят е предвидил точно обратният принцип, а именно прекратяване на правото на ползване върху земеделските земи, предоставени на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет.

Със същото изменение на ЗСПЗЗ са били създадени §4а и § 4б от ПЗР, които уреждат хипотези, при които бившите вече ползватели, имат право да придобият правото на собственост върху ползваните от тях имоти.

Разпоредбата на ал.1 на §4а е предвидила правната възможност гражданите, на които е предоставено право на ползване върху земи по §4, да придобият право на собственост върху същите, когато са построили сграда върху земята, ако до 31 декември 1992 г. заплатят земята на собственика чрез общинския съвет по цени, определени от Министерския съвет съобразно пазарните цени на съответния район.

Разпоредбата на ал.1 на §4б е предвидила правната възможност гражданите, на които е предоставено право на ползване върху земеделски земи съгласно актовете, посочени в § 4, да придобият правото на собственост върху тях, ако тези земи представляват лозе, овощни градини или са засети с етеричномаслени култури или ако земеделската земя е единствена на семейството на ползвателя, който живее постоянно в населеното място, в чието землище е имотът. В тези случаи ползвателят не може да придобие право на собственост, ако земята е на по-малко от 30 км за градовете с население над 300 хил. жители или на 10 км от крайбрежната морска ивица.

Съгласно ал.2 на §4б когато собствеността върху предоставената за ползване земя не се възстановява съгласно предходната алинея, ползвателят може да придобие собственост върху нея, ако заплати земята на собственика чрез общинския съвет до 31 декември 1992 г. по цени, определени съгласно § 4а, ал. 1.

С последващите изменения на закона, извършени с Д.В. бр.105 от 1992 г., в сила от 31.12.1992 г., Д.В. бр.64 от 1993 г. и Д.В. бр.83 от 1993 г., срокът, в който бившите ползватели е следвало да заплатят земята, е бил продължен съответно до 30.09.1993 г., 30.12.1993 г., и до 30.09.1994 г.

В настоящият казус ответника /сега въззваем/ Т. А. Т. заявява, че е придобил право на собственост върху новообразуван имот № 62.103 по плана на новообразуваните имоти на с. Н.с., местност “Лозята, одобрен със заповед № 52 от 13.02.2009 г. на областния управител, който по скица, издадена от Община С.З. на 05.12.2024 г. е с площ от 600 лв., вид на територията: селско стопанство, НТП: ниви /орна земя/, категория на земята VIII, при съседни на имота: землищна граница, имот № 62.102 – двор на В. Ж. М. и др.; имот № 62.503 – улица, имот № 62.141 – лозе на М.Х.П..

Този имот, съгласно приетото заключение на допълнителната съдебно-строително-техническа експертиза, попада в границите на територии от землището на с. Н.с., \*\*\*, които се възстановяват по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, и се застъпва с възстановения на наследодателя на въззивника имот с 210 кв.м.

Заявеното от Т. А. Т. придобивно основание е §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ и представените по делото доказателства установяват елементите от фактическия му състав.

Имотът, представляващ лозе от 0,6 дка, предоставено му за ползване в изпълнение на Постановление № 11 на МС от 02.03.1982 г. с решение № 130 от 26/11.1987 г. на Изпълнителния комитет, в който на основание строително разрешение № 33/10.06.1991 г. е построена сезонна постройка от 35 кв.м.

Заявление за придобиване на собствеността върху имота Т. А. Т. е заявил на 22.06.1992 г., а стойността на земята е заплатил по сметката на ОБНС С.З. на 30.09.1994 г.

Впоследствие Т. А. Т. се е снабдил с н.а. за недвижим имот, придобит по §5, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ № 26, том III, дело № 1006/19.02.1996 г. на нотариус при Районен съд – Стара Загора.

Неоснователно е направеното от въззивника С. Д. С. оспорване на придобивното основание на въззиваемия Т. Т..

На първо място следва да се има предвид, че след приемането на ЗСПЗЗ Т. А. Т. не е следвало да подава заявление за придобиване на правото на собственост върху предоставената му за ползване земеделска земя, т.к. по силата на закона, в първоначалната му редакция, той е запазвал правото си на ползване върху имота.

Едва с изменението на закона, обн. в Д.В. бр.28 от 1992 г., е предвидено, че правото му на ползване върху имота се прекратява, като му се предоставя възможност да придобие собствеността върху него.

Законът в действалите му до 28.10.1997 г. редакции, не предвижда краен

срок за подаване на заявление за придобиване на правото на собственост.

Такъв краен срок е въведен едва с изменението на §4а с Д.В. бр.98 от 28.10.1997 г. и този срок е до 31.01.1998 г., но Т. А. Т. е подал заявлението си преди първоначално установения със закона срок за заплащането на земята - 31.12.1992 г., който би могъл да се приеме за краен такъв и за подаване на заявлението.

В имота е имало построена временна постройка с площ от 35 кв.м., а към момента на подаване на заявлението за придобиване на правото на собственост законът не е предвиждал краен срок, до който сградата е следвало да бъде построена.

Изискването сградата да е била построена до 01.03.1991 г. е въведено с изменението на ЗСПЗЗ с Д.В. бр.98 от 28.10.1997 г., а по делото са налице достатъчно доказателства, от чийто анализ може да се приеме, че в предоставеното за ползване на Т. А. Т. лозе временната постройка с площ от 35 кв.м. е била изградена до 30.09.1994 г.

Периодът от време, в който са се осъществили елементите от фактическия състав на придобивното основание на Т. А. Т. е в редакции на §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ, съгласно които не се предвижда срок, до който сградата е следвало да бъде построена, поради което пълното доказване на момента на построяване на сезонната постройка не се налага в конкретния случай.

По изложените дотук съображения въззивният съд намира, че към 30.09.1994 г. въззиваемият Т. е придобил на основание §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ правото на собственост върху предоставеният му за ползване земеделски имот.

Другите двама въззиваеми В. Ж. М. и Т. А. Т. са заявили, че по силата на договор за попуко-продажба са собственици на новообразуван имот № 62.102 по плана на новообразуваните имоти на с. Н.с., местност "Лозята, одобрен със заповед № 52 от 13.02.2009 г. на областния управител, който по скица, издадена от Община С.З. на 05.12.2024 г. е с площ от 600 лв., вид на територията: населени места, НТП: индивидуално застрояване, категория на земята VIII, при съседни на имота: имот № 62.503 – улица, землищна граница, имот № 62.103 – нива на Т. А. Т..

Този имот, съгласно приетото заключение на допълнителната съдебно-строително-техническа експертиза, попада в границите на територии от землището на с. Н.с., \*\*\*, които се възстановяват по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, и се застъпва с възстановения на наследодателя на въззивника имот с 358 кв.м.

Имотът, представлявал нива с трайни насаждения с площ от 0,6 дка, въззиваемите са закупили от бивш ползвател – И.Т.И., на когото е бил предоставен за ползване в изпълнение на Постановление № 11 на МС от 02.03.1982 г. с решение № 130 от 26/11.1987 г. на Изпълнителния комитет.

Заявление за придобиване на собствеността върху имота И.Т.И. е подал на 02.07.1992 г., а стойността на земята е заплатил по сметката на ОБНС С.З. на 30.09.1994 г.

На И.Т.И. е било издадено удостоверение № 832/13.10.1995 г. на Община С.З. за плащането на цената на земята, представляващо доказателство за придобитото право на собственост до издаването на нотариален акт по силата на §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ, в редакцията на закона, след изменението му с Д.В. бр. 45 от 1995 г.

Такъв нотариален акт е бил издаден под № 198, т. II, н.д. № 959/1996 г., видно от съдържанието на представения от въззиваемите н.а. за покупко-продажба на недвижим имот № 7, том I, рег. 63, дело № 7/06.03.2000 г. на нотариус Б.Г., с рег. № 394 на НК и район на действие при Районен съд – Стара Загора.

Неоснователно е направеното от въззивника С. Д. С. оспорване на придобивното основание на въззиваемите В. Ж. М. и Т. А. Т..

Представеният от тях нотариален акт не е с невярно съдържание, както се твърди от въззивника /стр.5 от протокола на проведеното на 30.01.2025 г. от първоинстанционния съд открито съдебно заседание/.

Оспорването, че И.Т.И. не е живял постоянно в с. Н.с., \*\*\* е направено едва с въззивната жалба, но в тази връзка следва да се има предвид, че това изискване е относимо към хипотезата, когато земеделската земя е единствена на семейството на ползвателя.

В случая И.Т.И. е придобил по силата на §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ земеделска земя, представляваща лозе, видно от оценителния протокол на комисията към Община С.З..

Освен това липсват доказателства, които да опровергават ползващият се с легитимиращо действие досежно наличието на предвидените в закона предпоставки за издаването му документ за собственост на И.Т.И., а съгласно ТР № 11/21.03.2013 г. по тълк.д.№ 11/2012 г. на ОСГК на ВКС оспорващият носи тежестта на доказване.

По изложените дотук съображения въззивният съд намира, че към 30.09.1994 г. праводателят на въззиваемите М. и Я. е придобил на основание §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ правото на собственост върху предоставеният му за ползване земеделски имот, което те са придобили впоследствие по силата на сключеният помежду им договор за покупко-продажба.

При така възприетото от съда разрешение следва извод, че решението на ПК - С.З. от 09.08.1996 г., на което въззивникът основава своето претендирано право на собственост, не е произвело конститутивното си действие, т.к. при издаването му е бил нарушен материалния закон.

Попадащият в територията от землището на с.Н.с., в които собствеността се възстановява по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, недвижим

имот, заявен за възстановяване от праводателя на въззивника, не е подлежал на възстановяване в съществуващи или възстановими стари реални граници, т.к. части от земната повърхност, заета от поземлен имот с идентификатор № 52252.47.53, съгласно КККР на с. Н.с., \*\*\*, вече са били придобити по реда на §4а и §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ в собственост от бившите ползватели, на които те са били предоставени за ползване по силата на акт на Министерския съвет от 1982 г.

В тази връзка на съда прави впечатление, че с решение № 29012 от 04.07.1994 г. на ПК – С.З. като имоти, чието право на собственост се възстановява на наследниците на С.М. С., са посочени общо 14 имота, от които два имота, попадащи в територии по § 4, а именно – нива от 2 дка в м. Лозята, и лозе от 0,5 дка в м. Лозята.

С решение № 29012 от 09.08.1996 г. на ПК - С.З. като имоти, чието право на собственост се възстановява на наследниците на С.М. С., са посочени общо 12 имота, а при извършената съпоставка между площите и местностите на имотите по двете решения, може да се направи обосновано предположение, че именно тези два имота, попадащи в територии по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, са били изключени.

Неизяснени по делото останаха обстоятелствата защо при изработването на Картата на възстановената собственост за землището на с. Н.с., \*\*\* не е била предоставена от Общинския съвет съгласно изискването на чл.18, ал.1 т.3, б.“г“ от ППЗСПЗЗ информация за земите, предоставени за ползване на основание на нормативните актове, посочени в §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, респ. общинската поземлена комисия не е определила в съответствие с бл.18г, ал.1 от ППЗСПЗЗ границите, върху които собствеността се възстановява по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, и съществуващите на терена и възстановимите стари реални граници.

Неизпълнението на предвидените в закона задължения на държавните и общинските органи в случая е станало причина административният орган по реституцията да постанови и незаконосъобразното по отношение на възстановения имот с площ от 1,550 дка, находящ се в местността “Габрака” в землището на с. Н.с., \*\*\*, решение № 29012 от 09.08.1996 г., попадащ в границите, върху които собствеността се възстановява по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, и застъпващ се в отделни свои части с имоти, правото на собственост върху които е било придобито по реда на §4а и §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ от техните ползватели.

В заключение въззивният съд намира, че обжалваното първоинстанционно решение е правилно, поради което следва да бъде потвърдено.

Относно разноските:

При този изход на делото на основание чл.78, ал.3 от ГПК всеки от

въззиваемите има право на разноси в настоящото производство.

Такива обаче не се присъждат, т.к. няма представени доказателства, които да установяват някой от тримата въззиваеми да е направил разноси в производството.

Относно обжалваемостта на съдебният акт:

Съгласно чл. 280, ал. 3 т.1 от ГПК /редакция съгласно ДВ, бр. 86/2017 г./ настоящото съдебно решение подлежи на касационно обжалване.

Водим от изложените мотиви и на основание чл.271, ал.1 пр.1-во, от ГПК Окръжен съд – Стара Загора

**РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 797/ 11.08.2025 г. по гр.д.№ 4780/2024 г. по описа на Районен съд – Стара Загора.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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