

РЕШЕНИЕ

№ 45

гр. Бургас, 14.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, I ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,

в публично заседание на десети ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Мариана Г. Карастанчева

Членове: Пламена К. Георгиева Върбанова
Кристиян Ант. Попов

при участието на секретаря Ани Р. Цветанова
като разгледа докладваното от Кристиян Ант. Попов Въззивно гражданско дело № 20212100501367 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 258 и сл. ГПК. Образувано е по въззивна жалба от С.И.А., ЕГН *****, с адрес: гр.*** ж.к.*** ул.*** № **, представляван от пълномощника си адв. Ненчо Драгнев против Решение № 260449 от 12.03.2021 г. постановено по гр.д. № 5606 по описа за 2019 г. на Районен съд Бургас, с което съдът е отхвърлил предявения от въззивника против Община Бургас иск за приемане за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на следните поземлени имоти: 1/ поземлен имот с идентификатор 07079.8.412 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“, с площ от 783 кв.м., при съсед: 07079.8.413, 07079.8.414, 07079.8.394, 07079.8.405, 2/ поземлен имот с идентификатор 07079.8.413 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“, с площ от 3 347 кв.м., при съсед: 07079.8.414, 07079.8.412, 07079.8.411, и 3/ поземлен имот с идентификатор 07079.8.414 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“, с площ от 9 234 кв.м., при съсед: път, 07079.8.413, 07079.8.412, 07079.8.394, 07079.8.402 и 07079.8.395. С решението ищецът е осъден да заплати на ответната община сумата от 500 лева, разноски по делото.

С въззивната жалба решението се оспорва като неправилно поради противоречие с материалния и процесуалния закон, както и като необосновано. Според въззивника съдът не е разгледал всички обуславящи въпроси от значение за решаване на спора по същество. Не било обсъдено и възражението му, че процесните имоти никога не са били общинска

собственост. Не е даден отговор на въпроса дали имотът, представляващ гаражна площадка, ползвана от бившето предприятие АС Товарни превози – 1, чийто правопреемник е дружеството „Автотрафик“ и върху която понастоящем попадат процесните имоти, е бил предоставен за стопанисване и управление на АС Товарни превози – 1. Сочи се, че това обстоятелство е елемент от фактическия състав на придобивния способ, уреден в чл. 17а от ЗППДОБП /отм./, при осъществяването на който вещно- транслативния ефект настъпва по силата на самия акт за преобразуване на държавното предприятие в търговско дружество. Придобиването на имота от търговското дружество по силата на чл. 17а от ЗППДОБП /отм./ прави възможно осъществяването на давностно владение върху същия, тъй като отпадат пречките, които важат за имотите държавна и общинска собственост. Ищецът счита, че от представените многобройни писмени документи, заверени от Държавен архив –Бургас, съхранявани в архивни фондове на Държавно автомобилно предприятие /ДАП/ „Товарни превози“ – Бургас, подкрепени и от събраните гласни доказателства, по несъмнен начин се установявало, че процесните имоти са били предоставени на АД Товарни превози – 1 именно за стопанисване и управление по смисъла на чл. 39, ал. 2, във връзка с чл. 42 от Правилника за организация на стопанската дейност от 1975 г. /отм./. С преобразуването на това дружество в „Автотрафик“ ЕАД имотите са станали частна собственост по силата на осъществения фактически състав на чл. 17а от ЗППДОБП /отм./. Доказването на елементите от този състав може да бъде осъществено с всички доказателствени средства, в който смисъл се сочи и практика на ВКС. Освен това при разрешаването на възникнал спор относно това дали е налице предоставяне на имущество за стопанисване и управление, доказването може да бъде както пряко, така и непряко /чрез актове за държавна собственост, разделителни протоколи, имотни ведомости, записвания в инвентарните книги и др./. Само по себе си осчетоводяването или отразяването в баланс, инвентарна книга и/или друг подобен регистър, воден от държавното предприятие не е елемент от фактическия състав нито на предоставянето на държавно имущество за стопанисване и управление, нито на уредения в чл. 17а от ЗППДОБП/ отм./ придобивен способ, нито на който и да било друг придобивен способ. Същото можело да има само непряко доказателствено значение. С оглед на това и въз основа на представените писмени доказателства, въззивникът счита за доказано по делото, че през 1985 г. Държавата била отредила терен /регулирала е терен с посочени граници/ и предоставила същия за стопанисване и управление на предприятието АС Товарни превози – 1, част от Автокомбинат Бургас. По делото били събрани категорични доказателства, от които се установявало, че посоченото дружество започнало да стопанисва и управлява процесния имот, като същото извършило и редица разходи за привеждането на имота в състояние годно за ползването му по предназначение /за ограда, чакълиране, битумиране, електрифициране на същия, била построена и къща за пазачи/. Във връзка с оценката на представените доказателства, въззивникът твърди, че районният съд неправилно е заключил, че същите били ирелевантни за предмета на делото. В заключение заявява, че по делото е доказано

твърдението, че имотите са станали частна собственост на юридическото лице Автотрафик ЕАД, и като такива са могли да бъдат придобити от ищеца чрез давностно владение. По делото били доказани и елементите от фактическия състав на придобивната давност. Прави искане за отмяна на обжалваното решение и постановяване на ново по същество на спора, с което предявените искове да бъдат уважени.

В срока по чл. 263 от ГПК въззиваемата страна - Община Бургас, представлявана от юрисконсулт Станимир Димитров депозира писмен отговор по жалбата, с който същата се оспорва като неоснователна и се моли да бъде оставена без уважение. Заявява, че от прочита на представените по делото документи, може да бъде направен извод, че процесният имот е бил предоставен на Автокомбинат Бургас не за стопанисване и управление, а за ползване. Позовава се и на заключението на съдебно – счетоводната експертиза, от което се установявало, че подобни активи дружеството никога не е притежавало. Всяка собственост следвало да е заведена в актива на дружеството. Посочва се, че задбалансово водените активи представлявали само статистически данни, като в случая дори и такива не се установява да са били налични. Предоставените за ползване имоти си оставали „чужда“ собственост. Освен това по делото било установено, че и трите имота са земеделски, и няма данни да са провеждани процедури за промяна на предназначението им или за преотреждането им. С оглед на изложеното, въззиваемата страна намира за правилен и обоснован извода на БРС, според който процесните имоти представляват общинска собственост. Моли за потвърждаване на решението и за присъждане на разноски.

Въззивната жалба е допустима, подадена в законовия срок и отговарящи на изискванията на чл. 260-261 ГПК.

При служебната проверка по чл. 269 ГПК, въззивният съд констатира, че обжалваното решение е валидно и допустимо, поради което жалбата следва да бъде разгледана по същество.

Съдът като прецени материалите по делото, прие следното:

Производството пред първоинстанционния съд е образувано по повод предявения от С.И.А. и допълнително уточнен иск, с който се моли да бъде прието за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на следните поземлени имоти: поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07079.8.412 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“, с площ от 783 кв.м., при съсед: 07079.8.413, 07079.8.414, 07079.8.394, 07079.8.405, поземлен имот с идентификатор 07079.8.413 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“, с площ от 3 347 кв.м., при съсед: 07079.8.414, 07079.8.412, 07079.8.411 и поземлен имот с идентификатор 07079.8.414 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“, с площ от 9 234 кв.м., при съсед: път, 07079.8.413, 07079.8.412, 07079.8.394, 07079.8.402 и 07079.8.395, както и да му бъдат присъдени направените разноски по делото. Ищецът твърди, че от 01.01.2001 г. до настоящия момент осъществява недобросъвестно владение върху процесните имоти, поради което счита, че на осн. чл. 77 ЗС, вр. чл. 79 ЗС е придобил правото на собственост върху тях. Твърди също така, че в средата на 90-те години

покойната му **** е поискала да ѝ бъде предоставено за ползване общинско място, представляващо бившата площадка на „Автотрафик“ АД – Бургас, като през 2000 г. му е предала ползването на този имот, а през 2001 г. той е построил ограда и две халета с пристройки към тях, които и към момента се владеят от него. На следващо място ищецът твърди, че преди 1989 г. имотите са били предоставени на ДАП-Товарни превози – Бургас за автоморга и са били включени в капитала на предприятието, като са загубили земеделския си характер, поради което неправилно са били отразени в КВС, след което неправилно са записани в КККР като земеделски имоти и собственост на Община Бургас.

Така предявеният установителен иск е с правна квалификация чл. 124, ал. 1 ГПК вр. с чл. 54, ал. 2 ЗКИР и е допустим.

Първоначално са били предявени и иск за приемане за установено, че процесните поземлени имоти не представляват земеделска земя, както и иск за приемане за установено, че тези имоти не са общинска собственост, но производството по тези искове е прекратено с влезли в сила Определение № 10967 от 20.12.2019 г. и Определение 263720 от 19.07.2021 г. на БРС.

Ответната Община Бургас оспорва иска като неоснователен. Твърди, че в случая правните последици на твърдяната от ищеца придобивна давност не могат да настъпят, предвид наличието на законова забрана за това – чл. 86 ЗС. Заявено е, че имотите частна общинска собственост могат да се придобиват по давност, считано от 01.06.1996 г., но течението на този давностен срок е било спряно на 31.05.2006 г. до 31.12.2017 г., а след това и до 31.12.2022 г., т.е. към момента не е изтекъл твърдения от ищеца давностен срок. Твърди се също така, че ищецът е държал имота не като свой, а го е поискал единствено за ползване и то за определен период от време, като е плащал и наем за част от имота, т.е. ищецът е бил с ясното съзнание чий е имотът и не го е държал като свой.

Съдът като прецени събраните по делото доказателства прие за установено следното от фактическа страна :

Визивната инстанция напълно споделя фактическите изводи на първостепенния съд приети въз основа доказателствата описани в първоинстанционното решение, относно приватизацията на ДАП – Товарни превози – 1 – Бургас и създадените в последствие негови правоприменици, а именно фирма с държавно имущество „Автотрафик“ – гр. Бургас, „Автотрафик“ ЕООД, „Автотрафик“ ЕАД, което в последствие е преобразувано в АД и е организационната форма на търговеца понастоящем с ЕИК 102004849, правоприменик на цялото предприятие на ДАП – Товарни превози- 1 – Бургас. Това се установява от Заповед № Ф-20/06.05.1991 г. на министъра на транспорта и приложение № 1 към нея, Решение № 50/1989 г. на МС, Решение № 4758/06.06.1991 г. по ф.д. № 4304/1991 г. на БОС, Решение № 3780/25.06.1992 г. по ф.д. № 4076/ 1992 г. на БОС и Решение от 07.11.1995 г. по същото дело.

Видно от приложеното копие на Протокол № 8 от проведено на 24.07.1985 г. заседание на Изпълнителния комитет на Общински народен

съвет – гр. Бургас, е било дадено съгласие да се отреди терен от около 15 дка в производствена зона „Меден рудник“ за устройване на гаражен двор на Автокомбинат – Бургас – Товарни автомобилни линии, при граници: изток – шосе за гр. Грудово, юг – съществуващо дърво, север и запад – неусвоени терени от бившето хвостохранилище на м. „Росен“. Представена е и Заповед № 1150/28.08.1985 г. на Председателя на ОНС-Бургас, с която е одобрено отреждането на терен от 15 дка за гаражен двор на Товарни автомобилни линии, находящ се в промишлена зона „Меден рудник“, при горепосочените граници.

Видно от изготвените основна и допълнителна съдебно-счетоводни експертизи и от изслушването на вещото лице в съдебно заседание, към настоящия момент поземлен имот с идентификатор 07079.8.414 по КККР на гр. Бургас не е включен в капитала на „Автотрафик“ АД и не е отразен по счетоводна сметка, отчитаща земи, респективно в баланса на дружеството, като този имот не е бил включен в капитала на дружеството и във встъпителния му баланс към момента на приватизацията на „АС Товарни превози 1“ – Бургас.

От показанията на свидетеля Д. се установява, че имотът е бил воден „забалансово“. Също така е представено и писмо от Автокомбинат - Бургас, до Окръжен народен съвет - Бургас за изпратен баланс, както и разшифровка на този баланс, и двете подписани и подпечатани от гл. счетоводител, директора и счетоводителя изготвил разшифровката. В последната е записано, че получените и изразходвани средства за капиталови вложения за основни ремонти на обекти при АС „Товарни превози -1“ към 31.12.1985г. и конкретно за „Гаражна клетка Меден рудник“ са: „предвидени 20 000 лева, изразходвани 28 464, 56 лева“

Представено е копие на молба вх. № ЦД-94-М-44/25.04.1996 г. от М.А. (**** на ищеца), действаща в качеството си на ЕТ „Мария Драганова Атанасова“, до кмета на Община Бургас, с която същата моли да ѝ бъде разрешено да ползва бившата площадка на „АВТОТРАФИК“ – Бургас в м. „Шилото“ за паркиране на притежаваните от нея тежкотоварни автомобили.

От свидетелските показания на П.Ш., Т. Д. и И. А. (***) на ищеца се установява, че фактичката власт върху процесния имот е била установена от И. А. без наличието на договор през 1995-1997 г., като в следствие тя е била предадена на сина му – ищец по настоящото производство. Установява се също, че процесния имот представлявал голям паркинг и бил насипан с чакъл, като отпред имало една вишка със стая за пазачите, а впоследствие, когато придобил фактичката власт, ищецът сменил оградата, а по късно построил две халета в имота. Преди това имотът е бил използван за складиране на излезли от експлоатация автомобили. По – рано, преди имотът да бъде отреден на Автокомбинат – Бургас се е ползвал като хвостохранилище към Бургаски медни мини.

Видно от изготвената съдебно-техническа експертиза, ползваният от ищеца имот, така както е заграден понастоящем, е с площ от 10 060 кв.м., като части от него попадат в следните имоти: 6 988 кв.м. от имота попадат в

ПИ 07079.8.414, 1 839 кв.м. - в ПИ 07079.8.413, 774 кв.м. – в ПИ 07079.8.412, 432 кв.м. – в ПИ 07079.8.402, 16 кв.м. – в ПИ 07079.8.394 и 11 кв.м. – в ПИ 07079.8.405. Вещото лице е установило, че в по-голямата си част имотът е покрит с изкуствена настилка от чакъл и запечатка и в него са построени две масивни сгради с пристройки, като не са открити документи за законността на сградите и на оградата, която не следва границите на някой от имотите по КК. Според вещото лице, по-голямата част от поземлен имот 07079.8.414 по КК на гр. Бургас, м. „Черна гора” (старо наименование „Карабаир”) с площ 9 234 кв.м., със стар № по КВС 000415, не се експлоатира като земеделски имот, а в КВС имот 000415 е вписан като „Терени заети от хангари и гаражи за селскостопанска техника”, но вещото лице не е открило преписка за промяна статута на земята. Съгласно заключението, поземлени имоти с идентификатори 07079.8.412, 07079.8.413 и 07079.8.414 не са урегулирани и попадат извън регулационните граници на гр. Бургас, в предвидено разширение на населеното място.

По делото са приложени скици на процесните три поземлени имоти, като и в трите скици е посочено, че имотите са земеделски и са собственост на Община Бургас. От скиците също така е видно, че ПИ с идентификатор 07079.8.412 е идентичен с имот № 450 по предходен план, ПИ с идентификатор 07079.8.413 е идентичен с имот № 85 по предходен план, а ПИ с идентификатор 07079.8.414 е идентичен с имот № 415 по предходен план.

Представено е и Протоколно решение № 15 от 17.10.2008 г. на Комисията по чл. 19, ал. 2 ЗСПЗЗ за Област Бургас, с която са определени имотите които са придобити от Община – Бургас.

Представен е и Акт № 9048/21.08.2018 г. за частна общинска собственост, съставен по отношение на поземлен имот с идентификатор 07079.8.414 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“ (старо наименование „Кара баир“), в който е вписано, че имотът съответства на ПИ № 000415 по КВС на землището на кв. Меден рудник, гр. Бургас, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: За база за селскостопанска или горска техника, както и че имотът е съществуваща собственост на общината преди възстановяване.

Представени са: Протокол № 1 от заседание на Стопанският съвет при АС „Товарни превози-1” - Бургас от 10.02.1987 г., Информация за изпълнение за мероприятията заложи в програмата от инженеренговият проект на АС „Товарни превози-1”, разработена за 1988 година, от която се установява изпълнение на следното мероприятие - насипване с чакъл и електрификация на допълнителната гаражна площадка в Меден рудник, извършено от АС „Товарни превози-1”, както е наричано в документацията държавното предприятие. Този извод кореспондира със свидетелските показания и на тримата свидетели, както и показанията на вещото лице – Мавродиев, че в процесният имот има положена трайна настилка – „чакълиран е със запечатка от битум и е електрифициран“. Същото се потвърждава и от – Списъка на обектите на които ще се извършва основен ремонт през 1988 г., Информация за изпълнение за мероприятията заложи в програмата от инженеренговият

проект на АС „Товарни превози-1”, разработена за 1989 година, Информация за строителната програма за 1988 г. От тази документация се установява, че ДАП „Товарни превози-1” е стопанисвало и използвало обекта за гаражна клетка /допълнителната площадка/ във връзка със своята дейност.

Неправилен е изводът на първоинстанционния съд, че от горепосочената документация не става ясно за кой имот се отнасят представения писмен доказателствен материал. Той следва да се цени при съпоставянето му със заключението от съдебно-техническата експертиза, от което се установява, че процесния имот не се експлоатира като земеделски. Следва да се съпостави и с Протокол № 8 от проведено на 24.07.1985 г. заседание на Изпълнителния комитет на Общински народен съвет – гр. Бургас и Заповед № 1150/28.08.1985 г. на Председателя на ОНС-Бургас, с които се установява решението за отреждането на имота за нуждите на Автокомбината и устройването му като гаражен двор, за който става въпрос и в представената от ищеца документация. В нея имотът се обозначава и като – „гаражна площадка или клетка в Меден рудник“. Същото се потвърждава и от показанията на тримата свидетели.

Що се отнася до извода, че липсва автор на част от представените от ищеца документи, то това не е така, тъй като по отношение на информацията за изпълнение на мероприятията от различните години е посочен автор – инж. Т. Т., като липсва подпис. Въпреки това дори и неподписани тези документи представляват писмени доказателствени средства и установяват обстоятелства (доказателствени факти), косвено доказващи правнорелевантен факт, а именно какво е било реалното предназначение на имота. Копията са заверени и имат печат от Дирекция „Регионален държавен архив“ – Бургас. Те отговарят на останалия доказателствен материал по делото – както на свидетелските показания, така и на съдебно-техническата експертиза и с оглед казаното следва да бъдат кредитирани. Възможността съдът да кредитира неподписани документи с косвено доказателствено значение е възприета и в Решение № 26 от 9.04.2020 г. на ВКС по гр. д. № 1764/2019 г., I г. о., Решение № 80 от 3.05.2018 г. на ВКС по гр. д. № 2560/2017 г., IV г. о. и др.

Предвид горното по настоящото дело се установява, че АС „Товарни превози-1” е стопанисвало и управлявало в собствен интерес обектът, който е спорен по настоящото дело и се намира в пределите на поземлените имоти с настоящи идентификатори 07079.8.412, 07079.8.413, 07079.8.414 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“. Както свидетелите, така и документите представени от ищеца касаят един имот -промишлен терен, неусвоена част от бивше хвостохранилище. Това се установява и от Докладна записка от началник отдел „Архитектура и благоустройство” от 11.07.1985 г. в която описано, че терена се намира в промишлена зона, при съседни - неусвоен терен от бивше хвостохранилище. В решението на ИК на ОНС имота също е описан, че се намира в промишлената зона. Категоричната идентификация на имота се извежда и от представената административна преписка от Община – Бургас и Протокол №1 от 18.01.1984г. в който е записано, че с предлага да се отреди временна стоянка за технически неизправни автомобили на

Автокомбинат АС „Товарни превози” 1 Бургас, като местоположението на терена е – 800 метра северно от мина Върли бряг, в близост до площадката за отглеждане на животни- съседната на процесният имот - овцеферма, за която също са налице доказателства представени от ответната община. Последната се намира в съседния имот с идентификатор 07079.8.411 и стар № по КВС – 00083 за който по делото е налице техническо задание от 21.09.2006 г. и обяснителна записка установяващи, че имот № 83 по КВС представлява стопански двор с кошара – овчарник.

С оглед така установеното от фактическа страна, съдът достига до следните правни изводи:

Изложените в исковата молба обстоятелства сочат, че първоинстанционния съд е дал вярна правна квалификация на иска, а именно чл. 124, ал. 1 ГПК вр. с чл. 54, ал. 2 ЗКИР, каквато квалификация е дадена и в доклада по делото. Налице е положителен установителен иск за собственост, който има за предмет установяване принадлежността на правото на собственост и констатиране на допуснатата грешка в КKKP при отразяване на съответния имот. Провеждането на иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР е свързано с възможността въз основа на влязлото в сила решение да бъде изменена кадастралната карта, като спорния имот или част от имот бъдат отразени в граници, съответстващи на обема на действително притежаваното от ищеца право на собственост.

Одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие и от тях не произтичат промени във вещноправно статут на имотите. В чл. 2, ал. 5 ЗКИР, законодателят е въвел оборима презумпция за вярност относно отразените данни за имотите в кадастралната карта, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до неговото пораждане, изменение или погасяване. Съгласно § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, непълнотите или грешките в кадастралната карта са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта спрямо действителното им състояние. Следователно непълнота или грешка по смисъла на ЗКИР ще е налице в случаи на незаснети или погрешно заснети имотни граници на имота в кадастралния план и пренесени в създадената въз основа на него кадастралната карта, тъй като в рамките на проведената административна процедура по нанасянето им в плана не са били верни данните за пространственото им положение.

Според настоящата въззивна инстанция налице е грешка при заснемането на процесните три имота както в КВС, така и в КК и КР. Това е така, тъй като към момента на заснемането спорният по настоящото дело имот не е бил собственост на Община – Бургас, като границите на заснетите имоти не отговарят на реалното материалноправно положение.

Фактическият състав на придобивния способ, уреден в чл.17а ЗППДОБП /отм./, включва следните елементи: държавата да е собственик на конкретното имущество; това държавно имущество да е било предоставено за стопанисване и управление на държавно предприятие и с акта на държавния орган за преобразуване на държавното предприятие в търговско дружество

това имущество да не е изрично изключено от имуществото, което се включва в капитала на търговското дружество. При наличие на тези предпоставки вещно-транслативният ефект настъпва по силата на самия акт на преобразуване на държавното предприятие в търговско дружество и от момента на възникване на това търговско дружество. Текстът на разпоредбата не включва други елементи и не изисква извършване на други действия като осчетоводяване, заприходяване в баланса, в зависимост от които да е поставено настъпването на прехвърлителния ефект на посочения придобивен способ.

Правото на стопанисване и управление като елемент от фактическия състав на придобивния способ по чл.17а ЗППДОБП /отм./ е уредено в разпоредбата на чл.39, ал.2, във връзка с чл. 42 от Правилника за организация на стопанската дейност от 1975 г. /отм./ и представлява право на държавното предприятие от свое име да упражнява правото на държавна социалистическа собственост за своя и на държавата сметка и в свой и на държавата интерес. Съгласно чл.2 от Наредбата за държавните имоти от 1975 /отм./, върху предоставените им за стопанисване и управление имоти държавните организации имат право на владение, ползване и разпореждане в съответствие с предмета на своята дейност, с плановите си задачи и предназначението на имота. Предоставянето на държавното имущество за стопанисване и управление на държавните предприятия се извършва с административни актове, с които при образуването на държавно предприятие е определяно имуществото, с което то ще извършва стопанска дейност с оглед определения му предмет на дейност, или с административни актове, с които след образуването на държавното предприятие допълнително са му преразпределяни и предоставяни държавни имоти за дейността. В настоящия случай е налице втората хипотеза, а именно със Заповед № 1150/28.08.1985 г. на Председателя на ОНС-Бургас на основание чл. 75 ППЗТСУ и предвид решение на ИК на ОНС по Протокол № 8/24.07.1985 г. е одобрено отреждането на терен от 15 дка за гаражен двор на Товарни автомобилни линии. Тази заповед представлява именно такъв административен акт, с който допълнително се предоставя държавен имот за дейността на държавното предприятие. То е указано със старото си име, но видно от писмо изх. № 4858 от 01.11.1983 година от страна на Автокомбинат - Бургас до Окръжен народен съвет - Бургас исканият терен е за нуждите на Автокомбинат Товарни превози - 1 Бургас.

Горния извод е възприет в задължителното тълкуване дадено в т.2г от ТР №4/14.03.2016 г. по тълк. д. №4/2014 г. на ОСГК на ВКС.

Неоснователно е възражението на ответника и невярно е отрязването в АЧОС, че трите процесни имота представляват земеделска земя и са придобили статута на частна общинска собственост. Характерът на имота като земеделски, т.е. подлежащ на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ или като селищен се определя нормативно от чл. 2 ЗСПЗЗ. Съгласно този текст земеделски имоти са тези, които са предназначени за земеделско ползване и (кумулятивно) не се намират в границите на населени места и селищни образувания, определени с подробен устройствен план, или околоръстен

полигон, не са включени в горски фонд и не са застроени със сгради на промишлени предприятия, почивни, или здравни заведения, религиозни общности, или други обществени организации, нито представляват дворове, или складови помещения към тях. Дали конкретен имот е имал земеделски характер следва да се определи по тези признаци, като се изследва конкретното и реално предназначение. Такова тълкуване на закона е дадено от върховната съдебна инстанция в Решение № 111 от 6.02.2009 г. на ВКС по гр. д. № 515/2008 г., I г. о., ГК.

От доказателства се установи, че имотът от 1983 г. до сега никога не е ползван за земеделски цели, поради което се налага изводът, че не е придобил статут на земеделска земя и не е станал собственост на общината на основание чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ, след влизане в сила на плана за земеразделяне и одобряване картата на съществуващи и възстановими стари реални граници. Комисията по чл. 19, ал. 2 ЗСПЗЗ има за задължение да определи земите, които след влизане в сила на плана за земеразделяне и на КВС стават общинска собственост. Този транслативен ефект обаче настъпва по силата на закона */ex lege/* и затова решението на комисията по чл. 19, ал. 2 ЗСПЗЗ има само декларативен характер, не и конститутивен. Ако определените имоти нямат земеделски характер по чл. 2 ЗСПЗЗ, дори и включени в решението на комисията, те не се придобиват от общината.

Към настоящия казус не са приложими постановките на Решение № 373 от 21.05.2010 г. на ВКС по гр. д. № 396/2009 г., I г. о., Решение № 584 от 25.09.2009 г. на ВКС по гр. д. № 2949/2008 г., I г. о. и др. според които не може да се придобие по давност имот, за който не е приключила процедурата по ЗСПЗЗ за възстановяване на собствеността. Според Върховния касационен съд решенията на поземлените комисии по чл. 18ж, ал. 1 ППЗСПЗЗ, чл. 27, ал. 1 ППЗСПЗЗ и чл. 14, ал. 7а ЗСПЗЗ имат конститутивно действие, но този извод не важи за решенията на комисията по чл. 19, ал. 2 ЗСПЗЗ. Към момента на приватизацията на държавното предприятие с Решение от 10.05.1997 г. на БОС по реда на чл. 51 ЗППДОП (отм.), по силата на чл. 17а ЗППДОП (отм.) имотът става собственост на „Автотрафик” АД. Първоначално св. А., а след това ищеца, от 1997 г. са упражнявали недобросъвестно владение, върху имот, собственост на търговско дружество и правните доводи на ответната община досежно придобиване на земята на основание чл. 19 ЗСПЗЗ са неоснователни.

С оглед изложеното въззивният съд приема, че имотът е бил държавна собственост преди приватизацията на държавното предприятие и предпоставките на чл. 17а ЗППДОП /отм./ са налице. Процесният имот е придобит по силата на правоприемството от „Автотрафик” АД и в следствие на приватизацията на ДАП – Товарни превози – 1 Бургас. Касае е за преюдициално правоотношение по което настоящата инстанция неизбежно следва да се произнесе в мотивите на въззивното решение.

Поради изложеното е неоснователно възражението на общината, че е налице законова забрана (мораториум) за придобиването по давност на процесните имоти. Спорният по настоящото дело имот, към момента на упражняваната от ищеца фактическа власт е собственост на търговско

дружество, и за него не се прилага забраната на § 1, ал. 1 (Изм. - ДВ, бр. 105 от 2006 г., изм. - ДВ, бр. 113 от 2007 г., в сила от 31.12.2007 г., изм. - ДВ, бр. 105 от 2011 г., в сила от 31.12.2011 г., предишен текст на § 1, изм. - ДВ, бр. 107 от 2014 г., в сила от 31.12.2014 г., изм. - ДВ, бр. 7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017 г., доп. - ДВ, бр. 18 от 2020 г.) ЗР на ЗС.

По настоящото дело ищецът твърди, че е придобил правото на собственост по силата на недобросъвестно владение, на основание чл. 79 ЗС. В случая от събраните гласни доказателства се доказва твърдението на ищеца, че той държи имота в м. „Шилото“ от преди 2001 г., който имот се ползва за паркинг. От показанията на св. А. (***) на ищеца) се установи, че първоначално фактическата власт върху горепосочения имот е била установена от него без наличието на договор, т.е. без правно основание, като впоследствие той е предал владението на сина си, поради което следва да се приеме, че същият е продължил да държи имота без наличие на правно основание. С оглед установената в чл. 69 ЗС презумпция следва да се приеме, че той го държи за себе си. По делото липсват доказателства, от които да се установява, че ищецът държи имота за друго лице.

Налице е недобросъвестно владение върху процесния имот, упражнявано от ищеца за период много по-дълъг от 10 години. Не е налице и законова забрана за придобиването на имота по давност, поради което настоящата въззивна инстанция намира предявеният иск за основателен. Собствеността върху процесния имот следва да се счита придобита към момента на изтичане на 10 годишния срок по чл. 79 ЗС. Налице е и погрешно заснемане на процесния един имот към други три имота, като границите им в кадастралната карта и кадастралните регистри не отговарят на правото на собственост притежавано от ищеца.

По отношение на частта от имота – общо 459 кв.м. – попадаща в поземлени имоти с идентификатори 07079.8.402, 07079.8.394 и 07079.8.405 настоящата съдебна инстанция няма право да се произнесе, тъй като не е налице предявен иск за установяване правото на собственост върху площта намираща се в тези поземлени имоти.

Поради несъвпадане в крайните изводи на двете съдебни инстанции, обжалваното решение в частта, в която е отхвърлен искът за приемане за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на владяната от него площ, установена от ангажираната съдебно-техническа експертиза, следва да бъде отменено, а искът уважен. По отношение на частите от имоти с идентификатор 07079.8.414 и 07079.8.413, които не се владеят от ищеца, но за които е налице предявен иск, той следва да се отхвърли, поради което в тази част първоинстанционното решение следва да бъде потвърдено.

По отношение на разноските, при този изход на делото, в полза на ищеца следва да се присъдят направените от него разноски пред двете инстанции съобразно уважената част на иска, а в полза на ответника съобразно отхвърлената част. Въззивната инстанция следва да преразпредели отговорността за разноски, поради което отменя първоинстанционното

решение в частта за разноските. Ищецът доказва разноски пред първата инстанция в общ размер – 1715 лв., включващи адвокатско възнаграждение, депозити за вещи лица и държавна такса. Пред въззивната инстанция ищецът доказва извършени разноски в размер 75 лв. – държавна такса. Ответната община доказва за първоинстанционното производство разноски в размер на 340 лв., като претендира и юрисконсултско възнаграждение. Липсват доказателства за разноски извършени пред въззивната инстанция.

Мотивиран от горното и на основание чл. 271 от ГПК, Бургаският окръжен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 260449 от 12.03.2021 г. постановено по гр.д. № 5606 по описа за 2019 г. на Районен съд Бургас, с което съдът е отхвърлил предявения от С.И.А., ЕГН ***** против Община Бургас иск за приемане за установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на следните реални части от поземлени имоти: 6 988 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 07079.8.414 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“, 1 839 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 07079.8.413 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“, 774 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 07079.8.412 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“, както и в частта, с която С.И.А., ЕГН ***** е осъден да заплати на ответната община сумата от 500 лева, разноски по делото.

вместо това **ПОСТАНОВЯВА:**

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО, на основание чл. 124, ал. 1 ГПК вр.с чл. 54, ал. 2 ЗКИР, по отношение на Община Бургас, с адрес ул. „Александровска“ № 26 с ЕИК 000056814, представлявана от Кмета Димитър Николов Николов, че С.И.А. с ЕГН *****, с адрес: гр.*** ж.к.*** ул.*** № ** е собственик на недвижим имот с площ от 9 601 кв. м. състоящ се от реални части в размер на 6 988 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 07079.8.414 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“, 1 839 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 07079.8.413 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“, 774 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 07079.8.412 по КККР на гр. Бургас, м. „Черна гора“, съгласно комбинираната скица (Приложение 1 към съдебно-техническата експертиза) на вещото лице инж. Мирчо Мавродиев, които реални части погрешно са заснети като реални части от горепосочените поземлени имоти и погрешно са записани като собственост на Община Бургас, по КК на гр. Бургас, одобрена със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, вместо като един самостоятелен поземлен имот собственост на С.И.А. с ЕГН *****.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 ГПК Община Бургас, ЕИК 000056814, да заплати на С.И.А., ЕГН *****, сумата в размер на 1286 лв. (хиляда двеста осемдесет и шест лева), представляваща разноски по делото за първа и въззивна инстанция.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 ГПК С.И.А., ЕГН *****, да

заплати на Община Бургас, ЕИК 000056814, сумата в размер на 140,78 лв. (сто и четиридесет лева и седемдесет и осем стотинки), представляваща разноски по делото и юрисконсултско възнаграждение .

ПОТВЪРЖДАВА първоинстанционното решение в останалата част.

Комбинирана скица - Приложение № 1 от съдебно-техническата експертиза от 10.12.2020г. изготвена от инж. Мирчо Мавродиев на стр. 250 от делото, представлява неразделна част от настоящето решение.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните при условията на чл. 280 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____