

РЕШЕНИЕ

№ 10

гр. Монтана , 30.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – МОНТАНА, ПЪРВИ ВЪЗЗИВНО-ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ** в закрито заседание на тридесети юни, през две хиляди двадесет и
първа година в следния състав:

Председател: Аделина Тр. Троева
Членове: Елизабета Анг. Кралева
Герасимова
Пламена С. Петкова

като разгледа докладваното от Елизабета Анг. Кралева Герасимова Въззивно
гражданско дело № 20211600500117 по описа за 2021 година

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

С Решение № 260076 от 25.02.2021 г. по гр.д. № 921/2019 г. по
описа на Районен съд Монтана са отхвърлени предявените от Кооперация
"**,с.*искове с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК да се признае за
установено по отношение на Община *и ** ЕООД, че Кооперация ** е
собственик на основание чл. 2, ал. 3 от ЗОС /отм. 2004 г./ на следните
недвижими имоти: **УПИ *, кв. * по регулационния план на с. *, обл.**
***,одобрен със Заповед № 64/1990 г. на кмета на Община *, целият с площ от**
1515 кв.м., при граници и съседни: от изток - край на регулацията, от запад -
улица, от север - улица, от юг - край на регулацията, за който е съставен Акт
за частна общинска собственост */31.05.2017 г. и **Имот № *в землището на**
същото село, целият с площ 9.549 дка, с начин на трайно ползване -
производствен терен, при граници и съседни: имот № *-складов терен на с. *,
имот № * - полски път, имот № *- жилищна територия, имот № *- път Ш-ти
клас на МТ и имот №*-пасище мера, за който е съставен Акт за частна

общинска собственост № */31.05.2017 г. и на основание чл. 108 от ЗС да се осъди „*” ЕООД да ѝ отстъпи собствеността и предаде владението върху гореописаните имоти.

Присъдени са направените в производството разноси на ответниците.

Така постановеното решение е обжалвано от Кооперация „*” с. *, обл.*чрез адв.К.Б. с изложени доводи за неправилност, грубо нарушение на материалния и процесуалния закон и необоснованост.Оплакванията са, че събраните по делото писмени доказателства са игнорирани, не са обсъдени в цялост гласните доказателства и не са кредитирани заключенията на вещите лица.Моли съда да отмени изцяло атакуваното решение като неправилно и незаконосъобразно и да се постанови ново, с което да бъдат уважени предявените искиове изцяло.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от процесуалния представител на адв.К.Б. , който моли съда да уважи същата като отмени атакуваното решение като неправилно и да постанови решение по същество , с което да се уважат предявените искиове.

В срока по чл.263 от ГПК е постъпил отговор на жалбата от Община гр.*,обл.*чрез адв.К.А. с изложени доводи за нейната неоснователност .Моли съда да остави жалбата без уважение и потвърди атакуваното решение като правилно и законосъобразно, като ѝ се присъдят направените разноси за въззивната инстанция.Горното становище се поддържа и в съдебно заседание.

Отговор на въззивната жалба е представен и от „*” ЕООД гр.*, представлявано от управителя А.А. чрез адв.Н.Б. с изложени доводи за нейната неоснователност.Същия е подробно мотивиран.

В съдебно заседание адв.Б. поддържа становището си и моли съда да остави жалбата без уважение като потвърди атакуваното решение и присъди разноси за производството.Допълнителни доводи са изложени в писмени бележки.

Във въззивното производство не са събрани нови доказателства.

Настоящият съдебен състав, като прецени направените в жалбата оплаквания, доводите на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното:

Въззивната жалба е подадена от надлежна в производството страна в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК и е процесуално допустима. Разгледана по същество е неоснователна. Съображенията на МОС за това са следните:

Съгласно чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението и по допустимостта му в обжалваната част. Правилността на решението се проверява с оглед наведените във въззивната жалба доводи. Обжалваното решение е валидно и допустимо, а разгледано по същество е правилно

Пред първоинстанционния съд е предявен иск с правно основание основание чл. 124, ал. 1 от ГПК да се признае за установено по отношение на Община * и „*“ ЕООД, че Кооперация ”*” с. * е собственик на основание чл. 2, ал. 3 от ЗОС /отм. 2004 г./ на следните недвижими имоти:

УПИ *, кв. * по регулационния план на с. *, обл. *, одобрен със Заповед № 64/1990 г. на кмета на Община *, целият с площ от 1515 кв.м., при граници и съседи: от изток - край на регулацията, от запад - улица, от север - улица, от юг - край на регулацията, за който е съставен Акт за частна общинска собственост */31.05.2017 г. и Имот № * в землището на същото село, целият с площ 9.549 дка, с начин на трайно ползване - производствен терен, при граници и съседи: имот № *-складов терен на с. *, имот № * - полски път, имот № *-жилищна територия, имот № *-път III-ти клас на МТ и имот № *-пасище мера, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № */31.05.2017 г., като на основание **чл. 108 от ЗС** да се осъди „*“ ЕООД да ѝ отстъпи собствеността и предаде владението върху гореописаните имоти.

За да постанови атакуваното решение МРС след анализ на доказателствата по делото събрани пред него е приел, че ищецът не е установил надлежно, че процесните сгради са построени със средства на кооперацията, както и правото си на собственост върху тях, докато общината се легитимира като собственик на земята, върху която се намират постройките чрез Актове за частна общинска собственост, които не са оспорени и е продала същите на втория ответник * ЕООД.

Така направените изводи по правния спор довели до постановяване на атакуваното съдебно решение като краен резултат са правилни и МОС напълно ги споделя и при условията на чл.272 от ГПК препраща към тях.

Съгласно разпоредбата на чл.124,ал.1 от ГПК всеки може да предяви иск, за да възстанови правото си, когато то е нарушено, или за да установи съществуването или несъществуването на едно правно отношение или на едно право, когато има интерес от това.

Ищецът обосновава правния си интерес от водене на иска с твърдението, че е собственик на процесните имоти като инвеститор и главен изпълнител на сградите в тях, ведно с прилежащия терен на основание чл.2,ал.3 от ЗОС/отм./ и същите незаконосъобразно са актувани като частна собственост на Община *.

Съгласно чл.77 от ЗС правото на собственост се придобива чрез правна сделка, по давност или по други начини определени в закона.

В чл.2,ал.3 от ЗОС/отм. е предвидено, че не са общинска собственост сградите и постройките на кооперативните организации и на сдруженията с идеална цел, чието строителство е извършено от тях до 13 юли 1991 г., включително и прилежащият терен.

Позовавайки се на тази разпоредба ищецът следва да установи, че строителството на сградите описани в исковата молба е осъществено преди 13.07.1991 година от кооперацията със собствени средства и какъв е прилежащия им терен.

За прилежащ терен с оглед нормативните изисквания се приема сумата от застроената площ по смисъла на Закона за устройство на територията и площта около застроената площ, определена на база отстояние 3 м от външните очертания на всяка от ограждащите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж на сградата, в рамките на урегулирания поземлен имот.

В исковата си молба ищецът твърди, че е собственик на следните сгради:-Метална работилница на площ от 747 кв.м, построена през 1978 г.,-Трафопост на площ от 9 кв.м.. построен 1964 год.,-Пресовно помещение на

площ от 108 кв.м., построено през 1988 г.,-Метален навес с подкранов път на площ от 432 кв.м., построен 1990 г.,-Даракчийска работилница на площ от 110 кв.м.. построена през 1969 г.,-Фуражомелка на площ от 54 кв.м., построена през 1975 г.,-Битовка /фуражна кухня/ на площ от 54 кв.м., построена през 1975 г. и теренът върху, който са разположени посочените сгради попада върху процесните имоти предмет на спора.

С два договора от 10.08.2017 година **имот №*и УПИ * в кв.*** в с.* са продадени от Община гр.* на „*“ ЕООД гр.*, който към настоящия момент упражнява фактическата власт върху тях. Преди това същите са актувани като частна общинска собственост.

Установи се и не се спори също така, че с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № *, том *, рег.№ *, дело * от 2016 г. на Нотариус В.Т., жалбоподателят е продал на "*" ЕООД две сгради, а именно: сграда с площ от 200 кв.м., разположена в УПИ * в кв.* по плана на село *, област *, одобрен със Заповед № 64 от 1990 година на кмета на община * и сграда с площ от 333 кв.м., разположена в имот № * в землището на село *, област *, с площ от 9,549 кв.м., при граници и съседи: имот № * складов терен на село *, имот № *- полски път на село *, имот № *- жилищна територия на село *, имот № *- път III кл. на Министерство на транспорта и имот № *- пасище, мера на община *.

Сградата от 200 кв.м. е разположена в УПИ * в кв.* по плана на село *, област *, който имот, съгласно Акт № * за частна общинска собственост от 10.07.2012 година, е собственост на Община *. През 2017 година е изготвен Проект за изменение на Подробния устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ *, като се образува нов УПИ *, на която е променено отреждането, като се запазва съществуващата сграда. Изготвеният проект е одобрен със Заповед № 201 от 25.04.2017 година на Кмета на Община *. След влизане в сила на заповедта, с Акт за частна общинска собственост № * от 31.05.2017 година е актуван като общинска собственост УПИ * в кв.* по плана на село *. На 10.08.2017 година с Договор № *, Община * продава на „*" ЕООД УПИ * в кв.* по плана на село * с площ от 1515 кв.м. за сумата от 7 272,00 лева. Няма данни собствеността на Община * да е оспорена.

Установено е по делото и че с Акт за частна общинска собственост

632/12.10.2009 година, на основание чл.2 ал.1 т.2 от Закона за общинската собственост е актуван имот № * с площ от 67.795 дка и с начин на трайно ползване: жилищна територия. След разделяне на имота е образуван имот № * с начин на трайно ползване „Жилищна територия” с площ от 9.549 дка, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № */08.11.2016 година-л.53 от делото.

Установено е, че със Заповед № 200/25.04.2017 година на Кмета на Община * е одобрен Проект за подробен устройствен план – ПЗ за ПИ № * в землището на село *, община *, на който се променя отреждането от „за жилищна територията” в „за обществено обслужваща дейност и се запазва съществуващата сграда. Заинтересованите лица са уведомени за това, че е изготвен Проект за ПУП-ПЗ за поземлен имот № *, като на заинтересованите лица е обявена и Заповедта за одобряването му. Няма данни в законоустановения срок да има подадени възражения от заинтересованите лица, поради което и Заповед № 200/25.04.2017 година на Кмета на Община * е влязла в законна сила, за което са съставени и съответните констативни протоколи- от делото

Впоследствие с Акт за частна общинска собственост № */31.05.2017 година е актуван като общинска собственост имот № *, с начин на трайно ползване: „производствен терен” с площ от 9.549 дка, в землището на село *. Няма данни по делото собствеността на Община * да е оспорена от ищеца.

Видно Заявление вх.№ АУ-748/30.12.2016 година, ответното дружество „* ЕООД - град *, е поискал да закупи двата общински имоти, описани по-горе. В резултат на това, с Решение № 246 по протокол № 23/28.06.2017 година Общински съвет * е дал съгласие за продажба без търг на двата общински имоти.

С Договор за покупко-продажба на недвижим имот частна общинска собственост № * от 10.08.2017 година, Община * е продала на втория ответник имот № *, находящ се в землището на село *, с ЕКАТТЕ *, община *, с площ на имота 9.549 дка, с начин на трайно ползване: производствен терен, вид собственост: частна, при граници и съседи: имот № *-складов терен на село *, имот № *-полски път на село *, имот № *-жилищна територия на село *, имот № *-път III клас на Министерството на транспорта и имот № *-пасище, мера

на община *. Имотът е образуван от имот № *.

С Договор за покупко-продажба на недвижим имот частна общинска собственост №* от 10.08.2017 година, Община *е продала на „*“ ЕООД гр.*УПИ *, кв.*, с ЕКАТТЕ *, община *по плана на село *, община *, област *, одобрен със Заповед № 64/1990 година на Кмета на Община *и одобрен ПУП със Заповед № 201/25.04.2017 година на Кмета на Община *, целият с площ от 1515 кв.м., при граници и съсед: изток-край на регулация, запад-улица, север-улица, юг-край на регулация.

Установено е, че с обявление № Об-12/31.03.2017 година представляващият Кооперация *село *е уведомена, че е изготвен проект за Подробен устройствен план - план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот № *, землище село *, община *, като се промени отреждането му „за обществено обслужваща дейност” и „се запази съществуващата сграда, съгласно приложената скица предложение”.

С Обявление № Об-21/26.04.2017 година представляващият кооперацията всело *е уведомен, че е издадена Заповед № 200/25.04.2017 година на Кмета на Община *, за одобряване на проект за Подробен устройствен план - план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот № *в землището на село *, община *, като се промени отреждането му „за обобществено обслужваща дейност” и „се запази съществуващата сграда, съгласно приложената скица предложение”.

Установено е също, че за УПИ *, кв.*, по плана на село *, община *, област *, одобрен със Заповед № 64/1990 година на Кмета на Община *и одобрен ПУП със Заповед № 201/25.04.2017 година на Кмета на Община *, целият с площ от 1515 кв.м., при граници и съсед: изток-край на регулация, запад-улица, север-улица, юг-край на регулация е изработен и одобрен проект за Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПЗ/ през 2017 година. С Обявление № Об-13/31.03.2017 година, представляващият жалбоподателя е уведомен, че е изготвен проект за Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПЗ/ за УПИ *, в кв.*по плана на село *, община *, като с Плана за регулация от УПИ *се образува нов УПИ *, с цел промяна на отреждането „за обществено обслужваща дейност” и се образува нова улица тупик. С Обявление № Об-

22/26.04.2017 година, е уведомен и че е издадена Заповед № 201/25.04.2017 година на Кмета на Община *, за одобряване на проект за Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ *, в кв.*по плана на село *, община *, като с Плана за регулация от УПИ *се образува нов УПИ *, с цел промяна на отреждането „за обществено обслужваща дейност” и се образува нова улица тупик.

Установено е също, че имот № *с площ от 9,549 дка е образуван чрез разделяне от имот № *и е собственост на Община *, съгласно Акт № *за частна общинска собственост. За имот № *е съставен акт за частна общинска собственост № */08.11.2016 година. В последствие е изготвен проект за изменение на Подробния устройствен план – План за ПИ № *, на който е променено отреждането на имота. Изготвеният проект е одобрен със Заповед № 200 от 25.04.2017 година на кмета на Община *. Няма данни ищецът да е оспорил собствеността на общината.

Жалбоподателят претендира да е собственик на описаните в исковата молба седем броя сгради на основание чл.2, ал.3 от ЗОС (отм. 2004 г.) като изградени със средства на кооперацията до 31.07.1991година. Местоположението на същите не е индивидуализирано за всяка една от сградите с исковата молба.Едва в хода на съдебното производство от заключението на вещото лице М.В. по изпълнената съдебно-техническа експертиза се установява, че битова/фуражна/ кухня и трафопост се намират в УПИ *,кв.*по плана на с.*, а в имот №*се намират останалите сгради-метална работилница, пресовно помещение, метален навес с подкранов път, даракчийска работилница и фуражомелка.

Не се спори между страните, че описаните в исковата молба постройки са изградени и съществуват към настоящия момент.Спорното между страните е дали са изградени от ищеца с негови средства до 31.юли 1991година и дали имотите предмет на спора са им прилежащ терен.

Във връзка с твърденията ,че сградите са построени от ищеца в претендирания период по делото са събрани писмени и гласни доказателства и са изслушания заключение на вещи лица изпълнили съответните експертизи.

От заключението на вещото лице И.А./л.155/ по назначена съдебно-

счетоводна експертиза на която е поставена задача да установи дали сградите и терена са заведени счетоводно по баланса на Кооперация *в с.*и по кои сметки се установява следното:Вещото лице А. както изрично заявява в съдебно заседание е изготвило заключението си без да му бъде представен отчет и баланс на кооперацията, тъй като в последните години са починали счетоводителите на кооперацията и няма приемственост.Същото е работило върху предоставена му оценка от трима лицензирани оценители през 1993година, която е оспорена от ответниците.Въз основа на тези данни е приело , че процесните сгради са заведени по счетоводна сметка 203 сгради, а по сметка 201 са заведени земи.Стойностите по тях вещото лице е взело от извършената оценка на имуществото от 1993година,т.е след изискуеми период-31.07.1991година.В допълнителното си заключение депозирано в деловодството на съда на 13.01.2020година/л.319/ вещото лице е посочило, че процесните сгради са декларирани с декларация по чл.17,ал.1 от ЗМДТ, действащ до 2011година.С декларация №392/29.11.2017гдина кооперацията е декларирала метална работилница, пресово помещение, подкранов път-навес, даракчийска работилница и фуражомелка.С декларация от 07.06.2019година кооперацията е декларирала трафопост, дърводелска работилница и портиерна.

От заключението на вещото лице инж.М.В. по назначената съдебно-техническа експертиза се установява/л.324/ от делото, че сградите посочени в исковата молба попадат в претендираните имоти, но същите не са отразени по плана.В парцела е нанесена само продадената сграда.В отговор на въпрос №6 вещото лице е посочило приблизителния период на завършване строителството на описаните в исковата молба сгради и кога са въведени в експлоатация, като е ползвало коректив на

дълготрайни материали, Справка за стойността на сградите на ТПК „,*“ с.*-сметка 203, Протокол за приемане на готовия за експлоатация обект-даракчийска работилница.Тъй като тези писмени доказателства са оспорени от ответниците, от страна на ищеца не са ангажирани други такива. В тази част на заключението вещото лице не се е позовало на документи за въвеждане в експлоатация на сградите, а на справка за стойностите на сградите на кооперацията.

От анализа на разпитаните в съдебно заседние от 24.11.2020година

свидетели И.Г.и Т.Л. не може да се приеме, че е установено по несъмнен начин всяка една от сградите кога е изградени и с какви средства, тъй като показанията им се свеждат до това колко бригади са работили, какви цехове е имало разкрити в кооперацията, че сградите са декларирани и т.н. Свидетеля И.В. действително заявява „с наши пари се строеха тези сгради, на кооперацията парите, но е от наз е зимано, та е строено". От това изявление не може да се направи извода дали парите за строежите са на кооперацията или лични на хората. В показанията е посочено, че кооператорите са строили на смени сградите, както и че счетоводно са заведени като председателя е давал отчет. От така събраните доказателства не може да се направи извода, че изграждането на сградите е финансирано със собствени средства на кооперацията.

Посочените в жалбата писмени доказателства - Служебна бележка № 6 от 31.03.1981 г. на ОБНС, Форма 1 към икономически план за периода 1986-1990 г. Форма 4 към икономически отчет за ТПК „*“, Програма за развитието на ТПК „*“. Историческа справка от 20.03.1992 г. за ТПК *. Писмо - съгласие изх. № 371 от 21.03.1978 г. от Районна инспекция гр. *, Служебна бележка № 6 от 31.03.1981 ж. на ОБНС с. *, Протокол от 11.11.1964 година отново не установяват, кога са построени сградите, а че има разкрити съответните цехове и отдели, както и не установяват, че сградите са финансирани със средства на кооперацията.

От събраните по делото доказателства не се установи, че сградите описани в исковата молба да представляват един стопански производствен обект и да са функционално свързани, поради което и оградените имоти да са техния прилежащ терен. В исковата молба не се съдържа и такова твърдение

МОС също намира за неоснователно е твърдението, че двата имота представляват прилежащ терен към сградите. Всяка една от сградите има самостоятелен статут и отделно предназначение. Сградите не са свързани функционално една с друга, поради което не следва да се разглеждат като един комплекс и за всяка една от сградите може да се определи съответен прилежащ терен. В тази насока е направеното в съдебно заседание на 24.11.2020 година изявление на вещото лице М. В., че за всяка една от сградите може да се определи съответния прилежащ терен.

С оглед на гореизложеното МОС също намира за неоснователна претенцията на кооперацията, че е собственик на двата имота - УПИ *в кв.*и имот № *в землището на с.*като прилежащ терен на сгради построени от кооперацията до 31.07.1991г. Сградите не са свързани функционално една с друга, поради което не следва да се разглеждат като едно цяло. Всяка една от сградите има самостоятелен статут и отделно предназначение и за същите не се установи по несъмнен начин да се изградени със средства на кооперацията до 17.юли 1991година.

С оглед гореизложеното правото на собственост на ответниците не е оборено и исковата претенция с правно основание чл.124 от ГПК е неоснователна.

При този анализ на доказателствата по делото МОС намира, че претендираното право на собственост на ищеца не е установено по надлежен ред, поради което и исковата претенция правилно и законосъобразно е отхвърлена и от първоинстанционния съд.С оглед изхода на главния иск, то и искът по чл.-108 от ЗС спрямо втория ответник е неоснователен, тъй като същия владее имота на правно основание.Жалбата се явява неоснователна изцяло и следва да бъде оставена без уважение, а първоинстанционното решение бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

С оглед изхода на делото жалбоподателя следва да възстанови на въззиваемите страни разноските за настоящето производство както следва-2100лева на Община *и 1200лева на „*“ ЕООД *.

Водим от гореизложеното МОС

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение№260076/25.02.20210година от постановено по гр.д.№921/2019година по описа на Районен съд гр.Монтана.

ОСЪЖДА Кооперация „*“с.*, с Булстад *представявана от председателя В.В. да заплати на Община *с булстад *сумата от 2100лева направени разноски във въззивното производство за адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА Кооперация „*“с.*, с Булстад *представявана от председателя В.В. да заплати на * ЕООД с ЕИК *сумата от 1200лева направени разноси във въззивното производство за адвокатско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните, че е изготвено.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____