

РЕШЕНИЕ

№ 927

гр. Бургас, 08.08.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС в публично заседание на четиринадесети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Диляна Н. Йорданова

при участието на секретаря Станка Д. Чавдарова
като разгледа докладваното от Диляна Н. Йорданова Гражданско дело № 20222100102168 по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано по искова молба от Б. П. Д., ЕГН***** в лично качество и в качеството на ЕТ П.и комерс-Б. П., ЕИК***** и Т. Х. П., ЕГН*****, съдебен адрес гр. Бургас, ул. Александровска №91, ет.1, с която са предявили против Българската държава чрез министъра на регионалното развитие и благоустройството искове с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК за приемане за установено, че ищците са собственици на основание давностно владение на недвижим имот с идентификатор 51500.506.472.2 по КKKP на гр. Несебър, представляващ съгласно скица от СГKK-гр. Бургас сграда със застроена площ от 90 кв.м., брой етажи един с предназначение за обществено хранене, разположена в поземлени имоти с идентификатори 51500.506.472, 51500.506.474, принадлежащи към поземлен имот с идентификатор 51500.506.472 по КKKP на гр. Несебър.

В исковата молба се твърди, че през пролетта на 1999 година ищците чрез ЕТ П.и комерс-Б. П. са построили процесната сграда в поземлен имот с идентификатор 51500.506.472 по КKKP на гр. Несебър, представляваща кафе-бар и състояща се от зала, салон за хранене, кухня и офис с квадратура от около 90 кв.м. Посочват, че сградата е следвало да обслужва гостите на находящия се в същия имот хотел-общезитие Кипарис, който към този момент е бил собственост на туристическо сдружение Романтика, впоследствие прекратено и заличено. Позовават се на издадено разрешение за строеж и подписан договор за гражданско дружество от 15.09.1997г. от едноличния търговец с туристическото сдружение, изменен с анекс от 26.05.1998г. Поддържат, че поради заличаването на туристическо сдружение Романтика гражданското дружество е прекратено при условията на чл. 363 б“в“ от ЗЗД, като ЕТ със собствени средства и усилия е построил сградата и

през летния сезон на 1999г. тя е започнала да функционира като кафе-бар. Посочват, че към приключване на договорните отношения не са заплатени сторените разходи от другия съдружник в гражданското дружество. Излагат, че считано от тогава първият ищец в лично качество и ЕТ и съпругата му се считат за изключителни собственици на сградата, като са владели имота явно, открито и непрекъснато в продължение на повече от 10 години, поемали са всички разходи за неговия ремонт и поддръжка, извършили са подобрения. Позовават се на упражнявано давностно владение в периода от 2000година до предявяване на исковата молба 2022г. Обосновават пасивната процесуална легитимация на ответника и издаден акт за частна държавна собственост №10703 от 27.05.2022г., с който имотът е актуван като частна държавна собственост. Твърдят, че имотът не е предаван на Агенцията за държавни вземания. Ангажират доказателства. Претендират разноски.

По делото в законоустановения срок е постъпил писмен отговор от ответника чрез областния управител на област Бургас-представител по пълномощия на министъра на регионалното развитие и благоустройството, с който исковете се оспорват като неоснователни. Посочва се, че строителното разрешение е издадено на името на ТС Романтика, поради което правото на собственост към момента на построяване на сградата принадлежи на туристическото дружеството, което към този момент е упражнявало държавно право на собственост. ТС Романтика според изложеното от ответника е прекратено с решение по ф.д.№6070/1990г. на СГС, влязло в сила на 22.06.1999г., като на осн. чл. 148 от ЗЛС /отм/ имуществото на заличеното сдружение е предадено на министерство на финансите чрез Агенцията за държавни вземания, за което е съставен протокол от 01.12.2000г. Оспорват се твърденията в исковата молба, че процесната пристройка е придобита в резултат на дейност, извършена от гражданското дружество, както и, че ишците имат качеството на владетци. Поддържа се, че ишците са държатели, като имотът им е предаден за отговорно пазене с протокол от 01.02.2000г., което обстоятелство е посочено в подписан от тях и от представители на АДВ и Областна администрация-Бургас протокол от 05.07.2001г. Според ответника с влязло в сила съдебно решение по в.гр.д.№1765/2011г. на БОС в отношенията на страните е формирана силата на присъдено нещо, че ишците имат качеството на държатели, като Българската държава е осъдена да им заплати разноски за извършените от тях подобрения и опазване на имота. Намира, че съгласно пар.1, ал.1 от ЗДЗС давността за придобиване на имоти частна държавна собственост спира да тече за периода от 31.05.2006г. до 31.12.2022г., поради което периодът на претендираното от тях владение е

недостатъчен за придобиване на имота по давност. Ангажира доказателства.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и събраните доказателства по делото, преценени поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Видно от представения по делото договор за гражданско дружество № 196 от 15.09.1997 г., сключен между ищеца Б. П. Д. в качеството му на ЕТ П.и комерс и ТС Романтика-сдружение с нестопанска цел, учредено през 1990 г., страните са се споразумели по реда на чл. 357 от ЗЗД да обединят усилията си за съвместна дейност при постигане на обща стопанска цел - експлоатация на хотел Кипарис в к.к. Слънчев бряг. Срокът на договора е определен в раздел II, чл. 1 на три години, считано от 15.09.1997 год. до 31.10. 2000 год. В раздел III са уредени задълженията на страните във връзка с експлоатацията на хотел Кипарис, като в чл.3 двете страни са поели задължение за категоризация на хотела и кафе Кипарис в заведение за хранене.

На 26.05.1998 г. е подписан анекс към договора за гражданско дружество, като са поети допълнителни задължения от съдружника ЕТ П.и комерс да осигури виза за проектиране, проект и строителство на кухня с право на надстройка към съществуващото кафе, подходяща закрыта площ и кухненско оборудване с преференция за експлоатация на кафето и бъдеща съвместна експлоатация на хотелската част. Съгласно чл.4 от анекса при приключване на договорните отношения ТС Романтика следва да заплати на ЕТ П.и комерс стойността на новото строителство, като за целта се изготви пазарна оценка от независим оценител.

По делото е прието разрешение за строеж №22 от 25.09.1998г., издадено от Община Несебър на ТС Романтика за пристройка към съществуваща сграда в УПИVIII, кв. 16 по плана на к.к. Слънчев бряг.

С решение от 13.07.1998 г. на СГС по фирмено дело №6070/1990г. ТС Романтика е прекратено и заличено, като след прекратяване на сдружението имуществото му е предадено на държавата на осн. чл.148 от ЗЛС /отм./ и е станало по силата на посочената законова разпоредба държавна собственост.

С исковата молба е ангажиран протокол от 01.12.2000 г. за извършено приемане и предаване на недвижим имот с наличното движимо имущество на прекратеното и заличено ТС Романтика, представляващ хотел Кипарис, находящ се в гр.Несебър в изпълнение на заповед № 506 от 20.10.2000 г. на

министъра на финансите подписан от две комисии, включващи представители на Агенцията за държавни вземания и на ТС Романтика.

Представен е втори приемо-предавателен протокол от същата дата, съгласно който съставът на комисията, действаща за Агенция за държавни вземания по предходния протокол, е предал на отговорно пазене на ищците Т. Х. П. и Б. П. Д. хотел Кипарис, заедно с движимо имущество.

Впоследствие с приемо-предавателен протокол от 05.07.2001г. комисията от АДВ в присъствието на материално-отговорните лица е предала на областния управител на област с административен център Бургас обособена част от имуществото на заличеното ТС Романтика, представляваща хотел Кипарис по АДС №1291 от 26.04.1992г. с наличното движимо имущество по опис.

По делото е представен акт за частна държавна собственост №10703 от 27.05.2022г., с който е констатирано правото на собственост на държавата върху сграда с идентификатор 51500.506.472.3 по КККР на гр. Несебър, к.к. Слънчев Бряг /хотел Кипарис/, ведно с правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 51500.506.472, както и сграда с идентификатор 51500.506.472.2, с предназначение сграда за обществено ползване, представляваща кафе-бар.

Приложени са и цитираните в акта за частна държавна собственост като съставени по-рано АДС №1291/23.04.1982г., АЧДС №2510/10.04.2002г. и АЧДС №4727/16.06.2009г.

С АДС №1291/23.04.1982г., съставен от ОбНС Несебър на основание чл.6 от ЗС /отм./ и т.2 от Постановление №18 от 1977г., се установява правото на собственост на държавата върху почивна станция Кипарис, като правото на оперативно управление е било предоставено първоначално на ЦС на БПС.

С ПМС 88 от 07.07.1990г. правото на стопанисване върху почивната база е преминало върху Министерство на външната търговия, към което е принадлежало като структурна единица ТД Романтика с предишно наименование Почивно дело.

След прекратяването и заличаването на ТД Романтика с решение от 13.07.1998 г. на СГС по фирмено дело №6070/1990г., влязло в законна сила от 22.06.1999г., цялото имущество на ТС Романтика е предадено на

Министерство на финансите на основание чл.148 от ЗЛС /отм./, като приемането е извършено от Агенцията за държавни вземания съгласно заповед №506 от 21.01.2000г. на Министъра на финансите, с която е наредено АДВ да приеме цялото имущество на ТС Романтика и предприеме действия по осребряване на приетото имущество по реда на ЗСДВ /отм./

Пред настоящата съдебна инстанция са разпитани свидетелите К. и Г., от чиито показания се установява, че Б. Д. е построил заведение-барче, което е пристройка към хотел Кипарис през 1998г. Свидетелстват, че ищите са стопанисвали и оборудвали обекта. В периода от построяването му до настоящем имат достъп до него и го експлоатират, въпреки, че е спрял да работи през 2009г. Съдът кредитира показанията на разпитаните по делото свидетели, които не се опровергават от останалите събрани по делото доказателства.

С влязло в сила решение на БОС от 03.10.2014г. по т.д.№15/2013г., потвърдено в тази му част от БАС с решение по в.т.д.№352/2014г. на БАС и недопуснато до касационно обжалване с определение по кас.гр.д. №3156/2015г. на ВКС, е отхвърлен предявения от Б. П. Д. в търговско качество на ЕТ П.и комерс-Б. П. иск против Българската държава, за приемане за установено, че ищецът е собственик на ½ идеална част от следния недвижим имот: кухня с площ от 40 кв.м. и зала за хранене с площ от 60 кв.м., находящи се в гр.Несебър, Община Несебър, Област Бургас, КК "Слънчев бряг", пристроени към съществуваща сграда-хотел Кипарис в поземлен имот с идентификатор 51500.506.472 по КККР на к.к. Слънчев бряг на основание [чл.359 от ЗЗД](#) като съответен дял от обща собственост, придобита за учредено гражданско дружество с договор № 196 от 15.09.1997 г. и анекс към него от 26.05.1998 г.

Ищецът Б. П. Д., който е участвал в производството по т.д.№15/2013г. в търговско качество е обвързан от силата на присъдено на нещо от постановеното съдебно решение, че като съдружник в гражданското дружество няма вещни права върху процесния имот, който е бил част от имуществото на прекратеното ТС Романтика, чийто законен правопреемник е държавата. Формираната сила на присъдено нещо на решение на БОС от 03.10.2014г. по т.д.№15/2013г. обхваща и въведените в спора възражения от държавата, че строителното разрешение за обекта е издадено само на името на

ТС Романтика, който е суперфициарят придобил построеното в собственост, че не е учредявано право на пристрояване в полза ищеца като съдружник в гражданското дружество, както и, че последният няма вещни права по отношение на пристрояването на обект-хотел Кипарис, съответно придобитите от него права и задължения по договора за гражданско дружество и анекса към имат единствено облигационен характер.

Същевременно в приложената молба-възражение до областния управител на Област Бургас на стр. 66 по делото се съдържа извънсъдебно признание от ищеца Б. Д., че от държавата му е било възложено единствено отговорното пазене и държането на процесния недвижим имот, в което качество е подписал и приемо-предавателните протоколи, в това число е признал, че процесният недвижим имот представлява част от приетото имущество на ТС Романтика.

Следователно с прекратяването на туристическото сдружение Романтика, на името на което безспорно е издадено и строителното разрешение за процесния имот, всички активи от имуществото му са преминали в патримониума на държавата по силата на законовата разпоредба на чл.148 от ЗЛС/отм./. Без значение е в случая дали пристройката към съществуващата сграда, за която е издадено строителното разрешение, е била подробно описана и включена в приемо-предавателните протоколи, още повече, че в самите протоколи се съдържат препратки към подробни описи на имуществото на ТС Романтика, които не са представени по делото. Надлежното оформяне на приемо-предаването в проколите няма конститутивно значение за пораждаване правото на собственост на държавата дори и да са били допуснати някакви технически пропуски в провеждането на ликвидационната процедура.

Последователна е съдебната практика, че актът за държавна собственост се ползва с доказателствена сила съгласно чл. 5, ал.2 от ЗДС, която при оспорване може да бъде опровергана, тъй като самият акт не създава права за държавата, а само ги констатира. Правото на собственост възниква с реализиране на фактическото и правно основание за придобиване правото на собственост, което при оспорване, подлежи на доказване от държавата. В случая основанието, по силата на което държавата е придобила правото на собственост върху спорния недвижим имот, констатирано с акт за

частна държавна собственост №10703 от 27.05.2022г. е настъпило по силата на закона-чл.148 от ЗЛС /отм./, поради което е достатъчно в акта за държавна собственост да се съдържа само правното основание, тъй като не се изисква настъпването на конкретен юридически факт, или реализиране на сложен фактически състав, ненастъпващ по силата на закона като завещание, дарение, отчуждаване, реституция, за да следва в акта да се посочи освен правното основание и фактическото основание за придобиване правото на собственост.

Ищците не противопоставят насрещни вещни права срещу правото на собственост на държавата, извън фактическия състав на изтекла придобивна давност, на която се позовават.

По отношение оспорване на първия съставен АДС №1291/23.04.1982г., съдът съобрази, че съгласно чл. 6 ЗС в редакция ѝ от 1951 г. държавни стават имотите, които държавата придобива съгласно законите, а така също и имотите, които нямат друг собственик. В случай, че е налице втората хипотеза и имотът е имал друг собственик към актуването му в тежест на ищците, който оспорват констатациите в акта за държавна собственост, е да установят, че към момента на актуването имотът е бил собственост на трето лице, каквото доказване не е проведено по делото.

От анализа на така обсъдените писмени и гласни доказателства се налага извода, че държавата се легитимира като собственик на недвижим имот с идентификатор 51500.506.472.2 по КККР на гр. Несебър. Не бяха представени убедителни доказателства в настоящото производство относно упражняването на фактическа власт върху имота от ищците в качеството им на владетци, а не на държатели. В тази връзка съдът отчете подписаните от ищците приемо-предавателни протоколи от 01.12.2000 г. като пазачи на имуществото на прекратеното ТС Романтика, както и молбата -възражение от 14.10.2022г. до областния управител на Област Бургас, съдържаща извънсъдебно признание от ищеца Б. Д., че от държавата му е било възложено единствено отговорното пазене и държането на процесния недвижим имот.

Съгласно практиката на касационната инстанция за да промени държането във владение държателят трябва да демонстрира промяна в намерението /*interversio possessionis*/ за своене на имота, която открито да демонстрира спрямо собственика- / в този смисъл решение

№291/09.08.2010г., постановено по гр.д.№859/2009г. на II ГО на ВКС /. В решение №270/20.05.2010г., постановено по гр.д.№1162/2009г. на II ГО на ВКС е прието, че след като веднъж фактическата власт върху имота е установена като държане, колкото и време да продължи и каквото и да е субективното отношение на държателя, тази фактическа власт не може да доведе до придобиване на собственост по давност и само ако държателят промени намерението си и превърне държането във владение, в негова полза започва да тече придобивна давност, но за да се приеме, че е налице завладяване, е необходимо промяната в намерението фактическата власт да се упражнява вместо другото изключително за себе си, следва да намери външна проява чрез действия, които недвусмислено да отричат правата на досегашния собственик или владеец, което следва от изискването владението да не е установено по скрит начин.

Предвид това в тежест на ищите, който се позовават на придобивна давност е да установят явна промяна на държането им във владение, каквито доказателства по делото не са ангажирани.

Тъй като фактическата власт върху недвижим имот е придобита от ищите като държателите на правно основание по приемо-предавателните протоколи и липсва уведомяване на собственика за промяна на намерението им като държатели и трансформирането му в недобросъвестно владение, презумпцията по чл.69 ЗС не намира приложение /в този смисъл решение №12 от 19.02.2014г. на ВКС , I ГО по кас.гр.д.№1840/2013г./, в което се приема, че презумпцията по чл.69 ЗС намира приложение само когато по естеството си фактическата власт върху имота представлява владение още от момента на установяването си. Облигационният характер на участието на ищеца Б. Д. в качеството му на ЕТ –съдружник в гражданско дружество, стопанисвало обекта и държател на спорния имот към момента на установяване на фактическа власт е установено със сила на присъдено нещо по влязлото в сила съдебно решение т.д.№15/2013г. Неучастието на ищцата Т. П. в това производство не води до различен извод, доколкото придобитото по време на брака от едноличния търговец, когато то е в резултат от упражняваната търговска дейност е извън режима на съпругеската имуществена общност.

В допълнение съдът отчита, че за периодите 31.05.2006 г. – 30.12.2017 г. и

20.01.2018 г. – 07.03.2022 г. не е текла придобивната давност за имоти частна държавна собственост по силата на установения от законодателя мораториум.

При горните мотиви предявените искиове с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК са неоснователни и следва да бъдат отхвърлени.

Ищците следва да заплатят на ответника направените разноси в размер на 150 лева юрисконсултско възнаграждение.

Воден от горното, Бургаски окръжен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените искиове от Б. П. Д., ЕГН***** в лично качество и в качеството на ЕТ П.и комерс-Б. П., ЕИК ***** и Т. Х. П., ЕГН*****, съдебен адрес гр. Бургас, ул. Александровска №91, ет.1, против Българската държава, чрез министъра на регионалното развитие и благоустройството, представляван от областен управител на област Бургас, за приемане за установено, че ищците са собственици на основание давностно владение на недвижим имот с идентификатор 51500.506.472.2 по КККР на гр. Несебър, представляващ съгласно скица от СГКК-гр. Бургас сграда със застроена площ от 90 кв.м., брой етажи един с предназначение за обществено хранене, разположена в поземлени имоти с идентификатори 51500.506.472, 51500.506.474, принадлежащи към поземлен имот с идентификатор 51500.506.472 по КККР на гр. Несебър.

ОСЪЖДА Б. П. Д. и Т. Х. П. да заплатят на държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството, чрез областен управител на област Бургас, представляван по делото от процесуален представител направените в производството съдебно-деловодни разноси в размер на 150 лева юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните пред Бургаски апелативен съд.

Съдия при Окръжен съд – Бургас: _____