

РЕШЕНИЕ

№ 633

гр. София, 03.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 8-МИ ГРАЖДАНСКИ, в публично заседание на двадесет и втори март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Красимир Машев

Членове: Златина Рубиева
Петя Алексиева

при участието на секретаря Павлина Ив. Христова
като разгледа докладваното от Красимир Машев Въззивно гражданско дело
№ 20211000503288 по описа за 2021 година

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

С Решение № 265524/26.08.2021 г., постановено по гр. дело № 12003/2016 г. по описа на СГС, I ГО, 19 с-в, е отхвърлен предявеният от „Промислено строителство-Холдинг“ ЕАД (в несъстоятелност) положителен установителен петиторен иск срещу „Х. С. С.“ ЕООД с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР за разрешаване на спора за материално право, породен в образуваното пред АГКК със заявление рег. № 01-257386/01.09.2015 г. административно производство за нанасяне на проектен идентификатор 68134.8275.593 - чрез установяване правото на собственост върху поземлен имот с площ от 6000 м², идентичен с имот № 44 по кадастрален лист № Б-8-9-Б и Б-8-9-Г „НПЗ Кремиковци“, първа част, заснет като реална част от имот с 68134.8275.550 по действащата кадастрална карта, ведно със сградите в него с идентификатори 68134.8275.550.1, 68134.8275.550.2, 68134.8275.550.3, 68134.8275.550.4, 68134.8275.550.5, 68134.8275.550.6, 68134.8275.550.7, 68134.8275.550.8, 68134.8275.550.9.

Решаващият първоинстанционен съд е приел, че ищецът, макар и да е придобил правото на собственост върху процесния имот (земя, с изградени върху него сгради), въз основа на акта за преобразуването на държавното предприятие (в чийто баланс тя е била включена) в търговско дружество - „Метални конструкции-Холдинг“ ЕАД (праводател на ищеца), чийто принципал е била държавата - арг. чл. 17а ЗППДОП (отм.) и ПМС № 201/1993 г., той не се явява активно материално легитимиран в настоящия процес, тъй като ответното търговско дружество е станало собственик на спорния имот на оригинално правно

основание - изтекла в негова полза обща (10-годишна) придобивна давност (като недобросъвестен владеец).

Срещу първоинстанционното решение е предявена въззивна жалба от ищеца, в която се излагат съображения за незаконосъобразност на крайния съдебен акт, постановен от СГС. Единственият правен довод за неправилност, поддържан във въззивната жалба, е свързан с правното твърдение на въззивника, че предмет на иска с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР е установяването на правото на собственост към минал момент, т.е. към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри, а именно на 27.09.2010 г., поради което неправилно първоинстанционният съд е разглеждал настъпили юридически факти след този момент, вкл. и такива, при проявлението на които ответникът е придобил правото на собственост върху спорния имот на оригинално основание - изтекла в негова полза обща (10-годишна) придобивна давност, а именно **преди** предявяване на петиторния иск на 03.10.2016 г. (през периода от 12.04.2006 г. до 12.04.2016 г.), а не е съобразявал настъпилите обстоятелства към момента на одобряване на актуалната кадастрална карта (преди изтичане на твърдяната придобивна давност).

Въззиваемият е подал в законоустановения срок писмен отговор, в който изразява становище за неоснователност на въззивната жалба, тъй като в обжалваното решение първоинстанционният е достигнал до правилния извод, че ответникът е придобил правото на собственост върху спорния имот, макар и на оригинално правно основание - изтекла в негова полза обща (10-годишна) придобивна давност. Поддържа обаче всички релевирани в отговора на исковата молба правни доводи (чрез буквалното им възпроизвеждане) за неоснователност на предявения петиторен иск: **1)** непротивопоставимост на влязлото в сила съдебно решение, с което ищецът е признат за собственик по отношение на праводателя на ответника, тъй като този вещен иск е предявен след настъпилото правоприемство между „ЗУМК Кремиковци” АД и „Х. С. С.” ЕООД; **2)** не праводателят на ищеца, а праводателят на ответника е придобил правото на собственост върху процесната недвижима вещ (земя с построените върху нея сгради) при преобразуването за целите на приватизационния процес на държавното предприятие „Метални конструкции” в търговско дружество („Метални конструкции” ЕАД, преобразувано впоследствие в „Метални конструкции Холдинг” ЕАД, което впоследствие при универсално правоприемство се е вляло в ищцовото търговско дружество - „Промислено строителство-Холдинг” ЕАД), като при това преобразуване спорният имот е включен в капитала на дъщерното дружество „ЗУМК Кремиковци” АД, което впоследствие го е прехвърлило на ответното търговско дружество на възмездно правно основание (договор за покупко-продажба, удостоверен в н. а. № 169/12.04.2006 г., съставен по н. д. № 156/2006 г. от нотариус Д. Т. и **3)** ответното търговско дружество е добросъвестен владеец, поради което, ако не е придобил правото на собственост върху спорната недвижима вещ на деривативно правно основание, той е станал собственик на оригинално основание - изтекла в негова полза кратка (5-годишна) придобивна давност, респ. на общата (10-годишната) придобивна давност при присъединяване на владението на неговия праводател на основание чл. 82 ЗС.

Третото лице-помагач на ответника не е подало отговор на въззивната жалба, не взима становище по нея и не изпраща процесуален представител в проведеното пред САС на 22.03.2022 г. о. с. з.

Съдът, като съобрази правните доводи на страните писмени и гласни доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК намира за установено следното:

СГС, ГО, I-19 състав е бил сезиран с положителен установителен петиторен иск срещу „Х. С. С.“ ЕООД с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР.

Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 и т. 2 ЗКИР кадастърът освен съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България включва и данни за правото на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти, поради което, когато пред административния орган се представят от различни правни субекти титули за собственост на съответния недвижим имот, какъвто е настоящият случай, между тези лица се поражда спор за материално (вещно) право, който трябва да бъде решен със сила на пресъдено нещо. Едва след установяването на принадлежността на правото на собственост в патримониума на един от спорещите страни началникът на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота е длъжен да отстрани допуснатата грешка в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти - и по отношение отбелязването на действителния собственик на поземления имот.

Чрез петиторния иск с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР ищецът иска от съда със сила на пресъдено нещо да се установи спрямо ответника, че е придобил твърдяното право на собственост върху спорния имот на деривативно основание (при осъществяването на правоприемство от преобразувано държавно предприятие за целите на приватизацията в търговско дружество, чийто принципал е била държавата). Следователно, по силата на чл. 154, ал. 1 ГПК на „Промислено строителство-Холдинг“ ЕАД (в несъстоятелност) принадлежи процесуалното задължение (доказателствената тежест) да установи, че е придобило правото на собственост на твърдяното от него деривативно (производно) придобивно основание, а ако установи тези правопораждащи спорното материално право юридически факти, ответникът следва да докаже своевременно въведеното правоизключващо, респ. правопораждащо материалноправно възражение за изтекла в негова полза придобивна давност (кратка, респ. обща). Това доказване следва да бъде пълно и главно.

По силата на правната норма, уредена в чл. 269, изр. 2 ГПК, въззивният съд е длъжен да се произнесе по правилността на обжалвания съдебен акт само по релевираните във въззивната жалба основания, т.е. по действащия ГПК, по който се развива настоящото съдебно производство, въззивният съд действа като апелация (т. нар. „ограничен въззив“).

Следователно, предметът на решаващата дейност на въззивната инстанция е очертан не с наведените фактически доводи и правни съждения в исковата молба и в отговора на исковата молба, а с релевираните във въззивната жалба и в отговора на въззивната жалба

основания за неправилност на обжалвания съдебен акт – по отношение на неговата обоснованост, респ. по отношение на обстоятелството дали първоинстанционният съд е допуснал съществени нарушения на съдопроизводствените правила или не е приложил правилно материалния закон. Макар и във въззивната жалба да не са релевирани правни доводи относно обстоятелството дали ищецът е придобил на деривативно правно основание правото на собственост върху спорния имот, съгласно задължителните тълкувателни разяснения, дадени в т. 1 от ТР № 1/09.12.2013 г. по тълк. д. № 1/2013 г., ВКС, ОСГТК, при проверка правилността на първоинстанционното решение въззивният съд може да приложи императивна материалноправна норма, дори ако нейното нарушение не е въведено като основание за обжалване. Поради тази причина предмет на проверка от въззивния съд са именно обстоятелствата, свързани с прилагането на императивни правила на материалния закон, с каквито са уредени способите за придобиване и отчуждаване на вещни права – те са изчерпателно посочени в закона (numerus clausus, поради което правилата, които ги уреждат, имат императивен характер). В този смисъл, правният спор пред настоящата съдебна инстанция се съсредоточават върху следните правнорелевантни факти: 1) дали при преобразуването на държавното предприятие в еднолично търговско дружество, чийто принципал е била държавата, праводателят на ищеца или на ответника е станал собственик и 2) дали ако ищецът е придобил на деривативно основание спорното вещно право, то е било прекратено поради изтекла в полза на ответника придобивна давност (кратка, респ. обща).

Единственият правен довод за неправилност на обжалваното решение, изложен във въззивната жалба (именно че не трябва да се зачете изтеклата в полза на ответника придобивна давност, тъй като при предявен иск с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР се установява правото на собственост към минал момент - към датата на одобряването с влязла в сила заповед на компетентния административен орган на актуалната кадастралната карта или кадастралния регистър (в конкретния случай на 27.09.2010 г., към който момент не е била изтекъл съответен период от време, който да е достатъчен ответникът като владеец да придобие на оригинално основание правото на собственост върху спорния имот), е неоснователен. Този правен въпрос е разрешен със задължителните за правосъдните органи тълкувателни разяснения, дадени в т. 4 от ТР № 8/23.02.2016 г. на ВКС по тълк. д. № 8/2014 г., ОСГК, в което се приема, че „принцип в гражданския процес е спорното право да се установява към момента на предявяване на иска, респективно - към момента на приключване на съдебното дирене в инстанцията по същество, при условията на чл. 235, ал. 3 ГПК... Дори да не е допусната непълнота или грешка, промените в правото на собственост, настъпили **след** одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри, също подлежат на отбелязване съгласно чл. 52 и чл. 53 ЗКИР. Ето защо определението, дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, следва да се тълкува не изолирано, а във връзка с цитираните разпоредби /чл. 2, ал. 5 и чл. 51 ЗКИР/, в смисъл, че установяването както на спорното право на собственост, така и на неточното отразяване на обема на това право, по принцип е **към момента** на предявяване на иска, респективно - на приключване на съдебното дирене в

инстанцията по същество, като се вземат предвид и тези настъпили **след** одобряване на кадастралната карта юридически факти, които имат значение за придобиване, изменение или погасяване на правото”.

Както бе изяснено, искът с правно основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР е положителен петиторен, насочен към установяване на действителното правно състояние, което да бъде удостоверено в действащите кадастрални карти и кадастрални регистри, поради което съдът, решаващ този вещен спор, трябва да вземе предвид всички настъпили правнорелевантни факти до приключване на съдебното дирене пред въззивната инстанция - арг. чл. 235, ал. 3 ГПК, вкл. да разгледа материалноправното възражение за изтекла в полза на ответника придобивна давност - при упражнена фактическа власт върху спорния имот и след одобряване на действащите кадастрални карти и кадастрални регистри.

Съгласно чл. 1 от ПМС № 201/25.10.1993 г., притежаващ тълкувателно значение, респ. чл. 17а ЗППДОБП (отм.) в капитала на търговско дружество, образувано чрез преобразуване на държавно предприятие, се включва онова имущество, предоставено за управление и стопанисване на предприятието и включено в неговия баланс, което е било собственост на държавата към момента на преобразуването и по отношение на което това е изрично предвидено в акта за преобразуване. Ако в акта за преобразуване не е посочено изрично това имущество, следва да се приеме, че в капитала на дружеството се включва цялото имущество, което е заведено по баланса на преобразуващото се държавно предприятие към датата на преобразуването. Следователно, актът на преобразуване има вещно-транслативно действие по отношение на това имущество - той представлява деривативен (производен) придобивен способ.

Както е изяснено със задължителните тълкувателни разяснения, дадени по т. 2Г от ТР № 4/14.03.2016 г. на ВКС по т. д. № 4/2014 г., ОСГК, предоставянето на имуществото за стопанисване и управление на определено държавно предприятие може да бъде доказано както чрез преки доказателства (самия административен акт за предоставяне на това право), така и с непреки доказателства: актове за държавна собственост, в които изрично е записано, че определен имот е предоставен за стопанисване и управление на определено държавно предприятие, разделителни протоколи, имотни ведомости, записвания в инвентарните книги на държавното предприятие и други подобни. 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 държавното 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. То може да има само **непряко** доказателствено значение за доказване на факта на предоставяне на имота за стопанисване и управление на съответното държавно предприятие. По същество, в този смисъл е константната практика на ВКС, формирана по реда на чл. 290 ГПК – напр. Решение № 136/16.07.2012 г. на ВКС по гр. д. № 1414/2010 г., I г. о., ГК; Решение № 406/25.11.2010 г. на ВКС по гр. д. № 614/2010 г., II г. о., ГК; Решение № 340/15.07.2010 г. на ВКС по гр. д. № 1349/2009 г., I г. о., ГК; Решение № 263/19.07.2010 г. на ВКС по гр. д. № 1157/2009 г., I г. о.,

ГК; Решение № 24/30.05.2011 г. на ВКС по гр. д. № 507/2010 г., II г. о., ГК; Решение № 513/3.09.2011 г. на ВКС по гр. д. № 396/2010 г., II г. о., ГК; Решение № 228/7.07.2011 г. на ВКС по гр. д. № 546/2010 г., I г. о., ГК; Решение № 806/11.01.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1000/2009 г., I г. о., ГК и пр.

Както бе изяснено, ПМС № 201/25.10.1993 г., което регулира вещноправните последици от преобразуването на държавните предприятия и държавните обединения в еднолични търговски дружества, е с тълкувателно значение, поради което е приложимо и за държавни предприятия и обединения, преобразувани в търговски дружества **преди влизане в сила** на този подзаконов нормативен акт.

Съгласно чл. 1, ал. 1 от това Постановление собствеността върху недвижимите имоти и другото имущество, което е било предоставено от държавата на предприятията **за стопанисване и управление** се внася в капитала на дружеството, освен ако в акта за преобразуването е посочено друго. Следователно, за да се породи транслативното действие, предвидено в правната норма на чл. 1, ал. 1 от ПМС № 201/25.10.1993 г., следва в обективната действителност да са се осъществили следните материалноправни предпоставки (юридически факти): 1. държавата да е носител на правото на собственост по отношение на конкретната недвижима вещ; 2. предоставяне на имуществото за стопанисване и управление на държавно предприятие; 3. преобразуване на държавното предприятие в еднолично търговско дружество с акт на МС и на съответния министър; 4. при преобразуването имуществото - държавна собственост, да е предоставено от държавата на държавното предприятие за стопанисване и управление, като в акта за преобразуване да не е предвидено изрично изключването му от активите на новообразуваното дружество. При кумулативното проявление на тези материалноправни предпоставки правото на собственост върху конкретното имуществено право преминава в патримониума на едноличното търговско дружество – от момента на неговото учредяване чрез вписване в ТР.

Не е спорно между страните обстоятелството, че спорният имот е включен в капитала на новоучреденото дружество („Метални конструкции” ЕАД) на основание чл. 1, ал. 1 от ПМС № 201/25.10.1993 г., тъй като е бил предоставен за стопанисване и управление на преобразуваното държавно предприятие „Метални конструкции” в търговско дружество (съгласно Акт за държавна собственост № 4013/15.01.1995 г.). Тъй като „ЗУМК Кремиковци” не е притежавало правосубектност, а било структурно звено на ДФ „Метални конструкции”, при преобразуването на това държавно предприятие в ЕТД съобразно утвърдения от министъра на териториалното развитие и строителството Разделителен протокол между „Метални конструкции Холдинг” ЕАД и ЗУМК „Кремиковци” АД по баланса към 31.12.1995 г. (ЗУМК „Кремиковци” АД е възникнало като правен субект едва след този момент - то е вписано в ТР с Решение № 1/22.10.1996 г. по ф. д. № 12072/1996 г. по описа на СГС) процесната земя от 6 дка, ведно с изградените върху нея 30 бр. къщици, част от ДМА на ЗУМК „Кремиковци”, се прехвърлят на „Метални конструкции” ЕАД (тези факти се установяват и от приетата от СГС първоначална и допълнителна ССЕ). Следователно, по несъмнен начин в процеса на доказване бе установено, че „Метални

конструкции Холдинг” ЕАД, което се е вляло чрез универсално правоприемство в „Промислено строителство Холдинг” ЕАД, е придобило на деривативно правно основание правото на собственост върху спорния имот.

Следователно, и ищецът като универсален правоприемник е станал собственик на тази недвижима вещ (земя, ведно с изградените върху нея постройки), но това абсолютно вещно право е било прекратено, тъй като е настъпил нов правопораждащ юридически факт - изтекла в полза на ответника придобивна давност.

Поради тези правни съображения следва да бъде разгледано наведеното от него под евентуалност перемпторно (правопрекратително) възражение по отношение правото на собственост на ищеца върху спорната недвижима вещ, а именно че ответникът е придобил правото на собственост върху нея на оригинално (първично) правно основание – изтекла в негова полза кратка (5-годишна, като добросъвестен владеец), респ. общата (10-годишната, като недобросъвестен владеец) придобивна давност.

При придобивната давност владението не следва да се преценява като вещно правомощие, включено в сложното право на собственост, а като фактическо отношение, изразяващо се в упражняването на фактическа власт върху дадена вещ с намерение да се свои от едно лице спрямо всички останали правни субекти (*animus possidendi*, респ. *animus domini*). Както бе изяснено, институтът на придобивната давност е уреден в закона като оригинално придобивно правно основание – арг. чл. 77, предл. 2 ЗС, като, за да е налице владение, следва да се установят в процеса на доказване две материални предпоставки (юридически факти), при проявлението на които възниква това първично придобивно основание – 1) в продължение на определен период от време (10 години, респ. 5 години при добросъвестното владение) едно лице, което не е собственик, да упражнява постоянно, непрекъснато, несъмнено, явно и спокойно фактическата власт върху определена вещ като корпорално обособен обект, а това фактическо господство като фактическо отношение следва да се изразява в действия, които съответстват на вещните правомощия на собственика (обективният признак на владението) и 2) фактическата власт следва да се упражнява с намерение за своеене, а именно да се държи вещта като собствена - чрез извършване на фактически и правни действия, които съответстват на вещните правомощия, част от предметното съдържание на сложното вещно право на собственост (субективният признак на владението).

Наистина, с влязло в сила Решение № 262/02.04.2014 г., постановено по гр. д. № 2647/2013 г. по описа на ВКС, ГК, I ГО, е уважен предявеният от „Промислено строителство Холдинг” ЕАД срещу „ЗУМК Кремиковци” АД (праводател на „Х. С. С.” ЕООД по договор за покупко-продажба, удостоверен в н. а. № 169/12.04.2006 г., съставен по н. д. № 156/2006 г. от нотариус Д. Т.) положителен петиторен иск с правно основание чл. 53, ал. 2 (стар) ЗКИР за установяване принадлежността на правото на собственост върху спорния имот в патримониума на „Промислено строителство Холдинг” ЕАД. Но не е спорно обстоятелството, че това исково производство е било образувано едва през 2010 г., т.е. след сключване на транслативния възмезден договор, обективиран в н. а. №

169/12.04.2006 г., съставен по н. д. № 156/2006 г. от нотариус Д. Т., въз основа на който ответникът в настоящото исково производство обосновава своята активна материалноправна легитимация като собственик на процесния недвижим имот (земя, ведно с изградените върху него сгради - от приетата от СГС като компетентно изготвена и неоспорена от страните СТЕ се установява, че имотът, обект на договора за покупко-продажба, обективиран в по-горе описания нотариален акт, е идентичен с този, който е предмет на настоящия положителен установителен иск), поради което „Х. С. С.” ЕООД не е обвързан от това решение. Субективните предели на СПН не се разпростират по отношение на страните в настоящото съдебно производство, тъй като ответникът нито е участвал като страна в предходния съдебен процес, нито е придобил спорните права в неговия ход, тъй като частното правоприемство е настъпило **преди** предявяване на петиторния иск от „Промислено строителство Холдинг” ЕАД срещу „ЗУМК Кремиковци” АД (арг. чл. 298, ал. 1, предл. 1 и ал. 2 ГПК, респ. чл. 226, ал. 1 и ал. 3 ГПК).

Въззивникът не навежда довод за необоснованост на първоинстанционното решение, с което е прието, че ответникът е започнал да упражнява фактическото господство върху спорната вещ (земя, ведно с изградените от него сгради) в момента, в който е сключен транслативният възмезден договор, обективиран в н. а. № 169/12.04.2006 г., съставен по н. д. № 156/2006 г. от нотариус Д. Т., с намерение да го свои (като собственик), поради което въззивният съд не може да достигне до друг фактически извод - в този смисъл са и тълкувателните разяснения, дадени в т. 3 от ТР № 1/9.12.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 1/2013 г., ОСГТК - „Доколкото разпоредбата на чл. 269, изр. 2 ГПК ограничава обхвата на дейността на въззивния съд, последният може да приеме, че първоинстанционният съд е приел за установен факт, който не се е осъществил, или че не е приет за установен факт, който се е осъществил, **само** ако въззивната жалба съдържа оплакване, че даден релевантен за делото факт е погрешно установен. Въззивният съд може да приеме определена фактическа констатация за необоснована **само** при наличие на оплакване за необоснованост на първоинстанционното решение в тази му част. Необходимост от ново установяване на факт пред въззивния съд възниква и когато доказването на този факт е извършено в нарушение на съдопроизводствените правила и въззивната жалба **съдържа** оплакване за това”.

Но тези правнорелевантни факти се установяват и от събраните по делото доказателства. От показанията на свидетеля И. И. - изпълнителен директор на „ЗУМК” АД, отделен правен субект от праводателя на ответника - „ЗУМК Кремиковци” АД, се изяснява, че от 2009 г. е наемател на процесната земя, която му е предоставена за временно възмездно ползване от „Х. С. С.” ЕООД. Знае обаче за този поземлен имот („терена”) още от 2005 г., когато е бил служител на „Монолит 3” - „Когато отидох там, имотът **бе управляван от „ЗУМК Кремиковци” АД**. Самият имот е един общ терен с ограда и пропускателен режим на входа - свободно влизане на входа няма... Наех охранителна фирма, която упражнява този режим. През 2005 г. „ЗУМК Кремиковци” АД организираше пропускателния режим, а **от 2006 г.** насетне „ЗУМК” АД като наемател от „Х. С. С.” ЕООД. Знае и за процесните сгради,

изградени върху спорния имот - Тези бунгала бяха използвани от наши работници. Сградите се използваха за общежития и бунгала”.

Тези факти се поясняват и от показанията на свидетеля Т. З., работеща в преобразуваното държавно предприятие „Метални конструкции” в търговско дружество от 1974 г. Свидетелства, че процесният имот е заграден, като достъп до него се осъществява чрез портал, след 2007 г. не е стопанисван, поради което е необитаем, буренясал - „Не съм влизала свободно в имота, винаги е имало пропускателен режим - пропускът ни го даваха от „ЗУМК” АД или от новата фирма. Процесните бунгала са неизползваеми от 2007 г. До тях се достига свободно през охраната”.

От показанията на свидетеля В. Б., работещ от 1978 г. като монтажник на метални конструкции от 1978 г. в „ЗУМК”, също се установява, че процесният имот е с пропускателен режим, като до 2010 г.-2012 г. процесните бунгала са били обитавани.

Съдът приема за достоверни показанията на свидетелите, тъй като, преценени с всички други събрани по делото доказателства - арг. чл. 172 ГПК, те не са вътрешно противоречиви, житейски логични са, потвърждават се и от останалите събрани по делото доказателства (вкл. неоспорените от ищеца договори за наем, сключени между „Х. С. С.” ЕООД и „ЗУМК” АД - от 2009 г., респ. между „Х. С. С.” ЕООД и „ЗУМК Кремиковци” АД - от 2016 г.).

Настоящият съдебен състав не възприема правното съждение на първоинстанционния съд относно обстоятелството, че праводателят на ответника - „ЗУМК Кремиковци” АД, е бил държател на спорния имот преди да бъде сключен процесният договор за покупко-продажба, въз основа на който ответникът основава своята активна материална легитимация като собственик на спорната недвижима вещ, поради което той не е могъл да присъедини на основание чл. 82 ЗС владението на своя праводател. Наистина, съгласно Разделителния протокол от 1995 г., обективиран и в Скица от 14.03.1998 г., удостоверяваща, че имотът се ползва от „Метални конструкции” ЕАД, да се изяснява, че спорната недвижима вещ се владее от праводателя на ищеца, от мотивите на Решение № 262/02.04.2014 г., постановено по гр. д. № 2647/2013 г. по описа на ВКС, I ГО, което в тази част представлява официален удостоверителен документ за признати от ищеца пред съда неизгодни за него правнорелевантни факти, се установява, че първоначално „Промислено строителство Холдинг” ЕАД е било предявило срещу „ЗУМК Кремиковци” АД осъдителен вещен иск с правно основание чл. 108 ЗС, като е навел в исковата молба, подадена през **2010 г.**, фактическо твърдение, че „ЗУМК Кремиковци” АД владее процесния имот без годно правно основание („предявява иск за предаване на отнето владение”). Тъй като „ЗУМК Кремиковци” АД е „отговорил, че достъп не може да бъде осигурен поради непредставяне на акт за собственост и скица на имота”, при заявени от него вещни права и наведени твърдения, че при преобразуването на държавното предприятие „Метални конструкции” в търговско дружество спорният имот е бил включен в капитала на впоследствие учреденото „ЗУМК Кремиковци” АД (именно относно тези правопораждащи спорното вещно право юридически факти се е съсредоточил правният спор по предходното исково производство),

настоящата съдебна инстанция достига до категоричния правен извод, че праводателят на ответника „ЗУМК Кремиковци” АД е упражнявал фактическата власт върху спорната недвижима вещ с намерение да я свои (като собственик) поне от 2010 г. - в момента, в който е бил предявен от „Промислено строителство Холдинг” ЕАД срещу него иск по чл. 108 ЗС, впоследствие преквалифициран от касационната инстанция като положителен установителен иск с правно основание чл. 53, ал. 2 (стар) ЗКИР. Следователно, на основание чл. 82 ЗС ответникът е присъединил владението на своя праводател. Само за пълнота на изложението, трябва да се изясни, че това владение не е било добросъвестно, тъй като в процеса на доказване не е установено, че владението на „ЗУМК Кремиковци” АД е придобито на правно основание, годно да направи владелеца собственик (арг. чл. 70, ал. 1 ЗС), а следователно, недобросъвестно владение не може да бъде присъединено по правилата на чл. 82 ЗС към добросъвестно, както необосновано твърди и пред настоящата съдебна инстанция въззиваемият-ответник. В този смисъл, приобретателят по процесната възмездна сделка, ако от нея той не може да обоснове добросъвестно владение, може да присъедини само недобросъвестното владение от свое праводател.

Ищецът нито твърди, нито се установява в процеса на доказване и пред настоящата съдебна инстанция, че е опровергана уредената в чл. 69 ЗС презумпция за своеене от „Х. С. С.” ЕООД, т.е. че упражняващият фактическа власт е бил с намерение да държи вещта като своя.

За да бъде придобито право на собственост чрез кратката (петгодишна) придобивна давност на основание чл. 79, ал. 2 ЗС, е необходимо освен осъществяването на горепосочените две материални предпоставки да се проявят два допълнителни юридически факта: 1) наличие на правно основание (транслативна или учредителна сделка, административен акт с вещноправни последици, съдебно решение по конститутивен иск относно правото на собственост или ограничено вещно право), годно да направи владелецът собственик (вторият обективен елемент), както и добросъвестност на владелеца (вторият субективен елемент). Съгласно чл. 70, ал. 1 ЗС добросъвестността се свързва с липса на субективни представи относно определени обстоятелства – 1) че „праводателят” на владелеца не е носител на вещното право и/или 2) че предписаната от закона форма е била опорочена (това изискване се прилага само при неспазване на процесуалните правила при издаване на транслативния акт). Релевантният момент, към който се изследва дали лицето е било добросъвестно, е моментът на възникване на правното основание, като добросъвестността се предполага до доказване на противното – арг. чл. 70, ал. 2 ЗС. Следователно, законната презумпция за добросъвестност на владелеца трябва да бъде опровергана от собственика чрез обратно, но **пълно** доказване, т.е. по несъмнен, безспорен, неподлежащ на двояко тълкуване начин.

Макар и сключеният договор за продажба между „ЗУМК Кремиковци” АД и Х. С. С.” ЕООД да представлява правно основание по смисъла на чл. 70, ал. 1 ЗС (нито се твърди от ищеца, нито се установява в процеса на доказване, че този транслативен договор е недействителен), настоящият съдебен състав счита, че презумпцията за добросъвестност е

опровергава от събраните по делото доказателства.

В повечето случаи, в които ищецът носи тежестта да докаже знание на ответника, той не разполага с преки доказателства за този релевантен факт, поради което е допустимо това установяване да се осъществи чрез верига от косвени доказателства (индиции), които съдът следва да подложи на съвкупна преценка при постановяване на решението си. Добросъвестността при владението като обстоятелство от душевния мир на определен правен субект предполага субективна представа (знание).

Настоящата съдебна инстанция напълно възприема правния извод на СГС, че приобретателят по договора за покупко-продажба, обективиран в н. а. 169/12.04.2006 г., съставен по н. д. № 156/2006 г. от нотариус Д. Т., не е добросъвестен владеец, тъй като е знаел, че неговият праводател не е собственик на имота, предмет на тази двустранна възмездна транслативна сделка - тези две търговски дружества са били свързани лица по смисъла на § 1, ал. 2 от ДР на ТЗ, тъй като техен органен представител е едно и също физическо лице (Х. С. С., който формира и изразява правновалидна воля от името на тези изкуствени социални образувания). Следователно, при липса на годеен юридически факт, на който праводателят може да основе своята материална легитимация като собственик на продавания имот, и приобретателят чрез своя органен представител е знаел, че към момента на сключване на процесната възмездна отчуждителна сделка продавачът не е бил собственик - обстоятелство, изключващо добросъвестността на владението по смисъла на чл. 70, ал. 1 ЗС.

Но тъй като през един продължителен период от време – от 2010 г., вкл. чрез присъединяването на владение от праводателя на ответника на основание чл. 82 ЗС („ЗУМК Кремиковци” АД) до подаване на исковата молба (на 03.10.2016 г.), въз основа на която е образувано настоящото съдебно производство, ищецът не е предприел активни действия срещу действителния владеец на спорния имот, за да бъде прекъснато течението на давността - да предяви петиторен осъдителен или установителен иск, придобитото от ищеца право на собственост на деривативно правно основание, е прекратено, а ответникът е придобил правото на собственост на оригинално основание – изтекла в негова полза придобивна давност (ищецът нито твърди, нито установява, че упражненото от ответника фактическо господство върху спорната недвижима вещ е била прекъсната за повече от 6 месеца - арг. чл. 81 ЗС), поради което съгласно необорената законна презумпция, уредена в чл. 83 ЗС, следва да се приеме, че владението е продължило от 2010 г. до момента на прекъсването ѝ с предявяване на иска през 2016 г.). Но дори и да бъде счетено, че не е било присъединено осъществено от „ЗУМК Кремиковци” АД владение, преди предявяване на настоящия иск на самостоятелно основание е изтекла 10-годишната давност в полза на ответника, тъй като фактическата власт върху спорния имот е установена в момента на сключване на процесния транслативен договор - на **12.04.2006 г.**, а настоящият иск е предявен едва на **03.10.2016 г. (повече от 10 години)**, поради което, макар по силата на чл. 116, б. „б”, предл. 1 ЗЗД, във вр. с чл. 84 ЗС давността да е прекъсната, това обстоятелство е ирелевантно, с оглед на факта че своевременно ответникът като защитно средство – чрез

материалноправно възражение, се е позовал на изтеклата в негова полза обща (10-годишна) придобивна давност.

Следователно, в настоящото съдебно производство ищецът не успя да докаже своята активна материална легитимация, поради което предявеният положителен установителен вещен иск трябва да бъде отхвърлен.

С оглед на обстоятелството, че правният извод, до който въззивната инстанция е достигнала, съответства с крайните правни съждения на първоинстанционния съд, обжалваното решение следва да бъде потвърдено като правилно, а въззивната жалба отхвърлена.

При този изход на правния спор, предмет на настоящото съдебно производство, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, във вр. с чл. 273 ГПК в полза на въззиваемия трябва да се присъдят сторените пред САС съдебни разноски - в размер на сумата от **8400 лв. с ДДС**.

Тъй като по своето правно естество настоящият петиторен иск е насочен към попълване на масата по несъстоятелността на ищцовото дружество, с оглед изхода на правния спор пред въззивната инстанция и на основание чл. 620, ал. 5 ТЗ въззивникът трябва заплати в полза на бюджета на САС държавна такса за разглеждане на въззивната жалба в размер на сумата от **2055,30 лв.**

Така мотивиран, Софийският апелативен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 265524/26.08.2021 г., постановено по гр. дело № 12003/2016 г. по описа на СГС, I ГО, 19 с-в.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, във вр. с чл. 273 ГПК „ПРОМИШЛЕНО СТРОИТЕЛСТВО ХОЛДИНГ” ЕАД (в несъстоятелност), ЕИК 831648572, със седалище и адрес на управление с. Яна, Столична община, ул. „Заводска” № 1 **да заплати** на „Х. С. С.” ЕООД, ЕИК 130987513, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Красно село”, ул. „Георги Софийски” № 52, ет. 2 сумата от **8400 лв. с ДДС** – разноски пред САС.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 6 ГПК, във вр. с чл. 620, ал. 5 ГПК „ПРОМИШЛЕНО СТРОИТЕЛСТВО ХОЛДИНГ” ЕАД **да заплати** в полза на бюджета на САС сумата от **2055,30 лв.** - държавна такса за въззивното обжалване.

РЕШЕНИЕТО е постановено с участието на „ЗУМК КРЕМИКОВЦИ” АД, ЕИК 121211941 - трето лице-помагач на „Х. С. С.” ЕООД.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано в 1-месечен срок от получаване на препис от решението от страните пред ВКС по правилата на чл. 280 ГПК.

Препис от Решението да се връчи на страните!

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____