

# РЕШЕНИЕ

№ 475

гр. Бургас, 06.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, I VI ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в  
публично заседание на седми февруари през две хиляди двадесет и четвърта  
година в следния състав:

Председател: **ДИАНА ИВ. АСЕНИКОВА  
ЛЕФТЕРОВА**

при участието на секретаря **МАРИЯ АП. МИЛЕВА**  
като разгледа докладваното от **ДИАНА ИВ. АСЕНИКОВА ЛЕФТЕРОВА**  
Гражданско дело № 20222120107003 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба с вх. № 39543/28.10.2022 г., уточнена с молби с вх. № 43922/25.11.2022 г., № 2526/20.01.2023 г., № 4513/02.02.2023 г., № 762/17.02.2023 г., № 21820/09.06.2023 г. и вх. № 37703/11.01.2023 г., на „Хелио-тур-с“ АД, ЕИК 102004621, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Невена Коканова“ № 8, представлявано от Е.З.Б., и „ТХ Русалка холидейз“ ЕООД, ЕИК 175411221, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Невена Коканова“ № 8, представлявано от Е.З.Б., двете дружества чрез пълномощника адвокат М. С., против **Н. Т. Л.**, с настоящ адрес: гр. С., **З. Г. П.-Б.**, с постоянен адрес: гр. С., **Ж. В. Б.**, с настоящ адрес: гр. С., и **Л. Н. Н.**, с настоящ адрес: гр. С., с която искова молба са предявени активно и пасивно субективно съединени:

**главни искове с правно основание чл. 76 ЗС** на двамата ищци срещу ответниците за **ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ОТНЕТО ПО НАСИЛСТВЕН НАЧИН ВЛАДЕНИЕ** на първия ищец **И ДЪРЖАНЕ** на втория ищец върху следния недвижим имот: **поземлен имот с идентификатор № \*\*\*** по КККР на гр. С. трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“, при граници и съседи: имоти с № \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, заедно с намиращото се в югоизточната част на поземления имот \*\*, както и намиращия се в северозападната част на поземления имот асфалтов паркинг с площ от 850 кв.м.;

**и евентуални искове с правно основание чл. 75 ЗС** на първия ищец срещу ответниците за **ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА НАРУШЕНО ВЛАДЕНИЕ** върху следния недвижим имот: **поземлен имот с идентификатор № \*\*\*** по КККР на гр. С. трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване „За друг

курортно-рекреационен обект“, при граници и съседи: имоти с № \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, заедно с намиращото се в югоизточната част на поземления имот \*\*, както и намиращия се в северозападната част на поземления имот асфалтов паркинг с площ от 850 кв.м.

В исковата молба са изложени твърдения, че процесният поземлен имот с идентификатор № \*\*\* по КККР на гр. С., землище на гр. С., е бил придобит от първия ищец през 2000 г. по силата на приватизационна сделка между Министерството на икономиката и туризма, представлявано от Министър Ж. от една страна като принципал на държавата, и „Приват турист“ ООД като купувач на 40 процента от акциите на държавното тогава „Хелио-тур-с“ ЕАД като правопреемник на ДП „Балкантурист“. Същевременно Поземлена комисия – С. възстановява собствеността върху процесния имот № \*\*\* по плана за земеразделяне със свое решение № 204 от 12.04.2000г., издадено въз основа на чл. 14, ал. 3 от ЗСПЗЗ в полза на наследодателите на ответниците. Възникналият спор за собственост между „Хелио-тур-с“ ЕАД и реститутите е спечелен от последните с влязло в сила решение на ВКС от 2003г., като впоследствие друг спор за собственост не е воден. Сочи се, че „Хелио-тур-с“ АД владее имота от 2000 г., както по време на воденото дело, така и след това, като от 2003 г. в негова полза тече 10-годишна придобивна давност. Твърди се, че от 2013 г. наемател и държател на имота е „ТХ Русалка холидейз“ ЕООД по силата на сключен между ищите договор за наем.

Уточнява се, че ищцовите дружества осъществяват туристически и сезонни услуги, за което имат издаден в полза на „Хелио-тур-с“ АД лиценз и категоризация от Министерството на туризма за къмпинг, motel. Владението на процесния имот, който е част от къмпинг „Каваци“ и по-конкретно обслужващия го паркинг, е мястото, на което целогодишно, а и за процесния период от ищцовото дружество „ТХ Русалка холидейз“ ЕООД е била ангажирана 24 часова охрана. На самия вход на имота има и отделен обект, който се е ползвал за стая, в която охраната на имота ползва през студените месеци. Към 01.07.2022 г. в имота е имало и обект, приспособен и ползван за рецепция от „ТХ Русалка холидейз“ ЕООД. Преди началото на летния сезон 2022 ищцовото дружество е ангажирало фирма, която да обезпаразити обектите в границите на къмпинга. Партидите за ток и вода в границите на къмпинга, които обслужват бунгалата, са на името на „Хелио-тур-с“ АД.

Твърди се, че на 01.07.2022 г. владението на „Хелио-тур-с“ АД и държането на „ТХ Русалка холидейз“ ЕООД върху процесния имот били отнети от ответниците, които нахлули в имота и започнали да го подготвят за ползване като паркинг, позовавайки се на нотариален акт за собственост, издаден въз основа на решение на Поземлена комисия - гр. С. № 204 от 12.04.2000 г. и на влязлото в сила съдебно решение. Започнали да режат загражденията на паркинга, преградили достъпа до имота, поставили охрана, отрязали дървета и храсти. Впоследствие в имота били поставени каравани, паркирали се автомобили, поставила се постоянна охрана, разчистила се растителност. Отнети били държането и владението и върху находящите се в имота бунгало и асфалтов паркинг. Били сигнализирани органите на полицията, които не съдействали на ищите, а подпомогнали ответниците. Поддържа се, че посочените действия били извършени насилствено, включително и със заплахи и физическо възпиране на охранителите на „Хелио-тур-с“ АД.

В сроковете по чл. 131 ГПК по делото ответниците З. Г. П.-Б., Ж. В. Б., Л. Н. Н. и Н. Т. Л. са представили **писмени отговори** (с идентично съдържание), с които оспорват предявените искове като недопустими и неоснователни. Молят за прекратяване на производството, евентуално за отхвърляне на исковите. Претендират разноски.

Считат исковите за недопустими, тъй като на посочената в исковата молба дата - 01.07.2022 г., не са отнемали от ищите държането или владението върху поземлен имот с идентификатор \*\*\* по ККР на гр. С., защото фактическата власт върху него повече от 10 години преди завеждане на исковата молба се упражнява от съсобствениците на имота. Твърдят, че имотът е трасиран през 2000 г. и ограден през 2001 г., наличната върху него

дървесна и храстова растителност ежегодно се разчиства, а увехналата такава е премахната, като теренът е заравнен, почистен, всички находящи се върху него незаконно поставени сгради, постройки и др. съоръжения са съборени и имотът е изцяло опразнен през 2013 г. Сочи се, че от 2000 г. и до настоящия момент съсобствениците владеят процесния недвижим имот въз основа на Протокол № 722 от 14.04.2000 г. за въвод във владение, издаден от Поземлена Комисия - гр. С.. Поддържа се, че от 2000 г. съсобствениците владеят лично, необезпокоявано, явно и несъмнено процесния терен, върху който ищците по никакъв начин не са осъществявали нито държане, нито владение. Отбелязва се, че в имота няма съществуващи сгради или друг вид съоръжения или инфраструктура /подземна или надземна/, които да са обекти на кадастъра. Сочи се, че оградата на имота не може да бъде предмет на иска по чл. 76 от ЗС. Отбелязва се, че с влязло в сила съдебно решение по гр. дело № 1594/2001 г. по описа на БРС между страните е установено със сила на пресъдено нещо, че „Хелио-Тур- С“ АД не е собственик на процесния имот. Посочва се, че след спечелването на делото съсобствениците на имота са предприели по предвидения в закона ред действия по разчистване и опразване на терена от находящата се върху него сграда /всяко от които е преминало и през съдебна процедура по оспорването му, приключила с влязъл в сила съдебен акт, който го потвърждава/, като през 2013 г. след събаряне на незаконния строеж „Масивна сграда - ресторант Е.“ имотът отново е разчистен и ограден от ответниците като собственици. Твърди се, че ищцовите дружества нямат никакъв достъп до процесния имот, а всичките им твърдения касаят други имоти в бившия къмпинг „Кавацци“, но не и процесния ПИ \*\*\*. Сочи се още, че със Заповед № 8-Z-831/21.06.2018 г. на Кмета на Община С., влязла в сила на 02.10.2019 г., е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ \*\*, като се обособява един нов УПИ с площ от 1681 кв.м., отреден за изграждане на сгради за отдих и курорт, като с решение № 8 от 21-22.11.2018 г. на Областна Дирекция „Земеделие и гори“ - гр. Бургас, влязло в сила на 13.02.2019 г., е променено и предназначението на земята от земеделска в такава за неземеделски нужди.

Поддържа се, че представените договори за наем и анекси към тях между двете ищцови дружества нямат за предмет процесния имот, а освен това са прекратени, считано от 02.05.2019 г. /чл. 13 във връзка с чл. 1.2. от договора за наем от 01.05.2016 г./. Поради това считат, че „ТХ Русалка Холидейз“ ЕООД не е доказал активната си материално правна легитимация по делото като държател на имота.

По предявения при условията на евентуалност иск с правно основание чл. 75 от ЗС се оспорва материалноправната легитимация на ищеца като владеец на имота, чието владение е продължило повече от 6 месеца. Отрича се обстоятелството, че процесният имот е бил част от имуществото, включено в баланса на ищцовото дружество по силата на приватизационна сделка с Министерство на икономиката и туризма, отречено и с влязлото в сила между страните съдебно решение по гр. дело № 1594/2001 г. по описа на БРС.

Оспорват се и изложените в исковата молба твърдения, че владението, респ. държането на процесния имот са били отнети насилствено от ищците от страна на ответниците на 01.07.2022 г. Твърди се, че на 05.07.2022 г. е бил извършен съвместен оглед на процесния поземлен имот от ответниците във връзка с необходимостта от предстоящото трасиране на общинския път, през който се осигурява достъп до имота с оглед предстоящото му ползване през летния туристически сезон, за което бил съставен Протокол от „Геос-Димитров и сие“ АД. Била подадена жалба с вх. № 94-00-2167/05.07.2022 г. до Кмета на Община С. за препятстван достъп до имота през поземлен имот \*\*\* - публична общинска собственост, отреден за второстепенна улица, чрез метална преграда, ограждаща площта на паркинга към бившия къмпинг „Кавацци“. Сочи се, че по подадената от тях жалба на 08.07.2022 г., в присъствието на четиримата ответници и Л.Р. (племенница на З. П.-Б.), била извършена проверка на място в имота от работна група - специалисти в община С., за което бил съставен Констативен протокол № 000890/08.07.2022 г. При пристигането на служителите от общината в имота се появили процесуалният представител на ищците – адв.

М. С., г-жа М.М. - управител на къмпинг „Каваци“, и г-н Пламен Е. - финансов директор на „ТХ Русалка Холидейз“ ЕООД, придружавани от двама охранители, и започнали да обясняват на висок тон, че „Хелио-тур-с“ АД е собственик на имота и те нямат право да влизат в него. Наложило се да бъде извикана дежурна група от РПУ-С., тъй като напрежението ескалирало, а представителите на ищцовите дружества не спирали с вербалната си агресия. С Писмо с изх. № 94-00-2167/15.07.2022 г. ответниците били уведомени от Зам. Кмета на Община С. за действията, които следва да бъдат предприети за осигуряване на достъп до имота чрез включване от пътя „С. - Дюни“ през предвидения общински път, вкл. демонтиране на незаконна метална преграда, ограждаща площта на паркинга към бившия къмпинг „Каваци“, което било извършено отново в присъствието на служители на Община С. и на дежурна група от РПУ „С.“ предвид неспиращите вербални атаки и заплахи за физическа саморазправа от охранителите на ищцовите дружества.

В съдебно заседание ищцовите дружества се представляват от пълномощника адвокат Д. П. от АК – Варна, който поддържа предявените искове и моли за уважаването им.

В съдебно заседание четиримата ответници се представляват от пълномощника адвокат С. П. от АК – Пловдив, който оспорва предявените искове като недопустими по отношение на ответниците Ж. В. Б. и Л. Н. Н., евентуално като неоснователни по отношение на четиримата ответници.

**Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа и правна страна следното:**

Предявени са активно и пасивно субективно съединени главни искове с правно основание чл. 76 ЗС на двамата ищци срещу ответниците за възстановяване на отнето по насилствен начин владение на първия ищец и държане на втория ищец и евентуални искове с правно основание чл. 75 ЗС на първия ищец срещу ответниците за възстановяване на нарушено владение.

Съгласно разпоредбата на чл. 75 ЗС владението на недвижим имот или на вещно право върху такъв имот, включително и върху сервитут, което е продължило непрекъснато повече от шест месеца, може да бъде защитавано срещу всяко нарушение. Искът може да се предяви в шестмесечен срок. Съгласно чл. 76 ЗС владелецът или държателят, на когото е отнета чрез насилие или по скрит начин движима или недвижима вещ, може в шестмесечен срок да иска връщането и от лицето, което я е отнело. Това не изключва правото на лицето, което е отнело вещта, да предяви иска по предходния член.

**По допустимостта на предявените искове по отношение на ответниците Ж. В. Б. и Л. Н. Н.:**

В съдебната практика се приема, че при владелческите искове твърденията в исковата молба имат значение за допустимостта на иска и за очертаване предмета на доказване (решение № 733 от 04.11.2010 г. по гр. дело № 1536/2009 г. на ВКС, I г.о. и определение № 311 от 08.05.2014 г. по ч. гр. дело № 1162/2014 г. на ВКС, III г.о.). Исковата молба е постъпила в съда на 28.10.2022 г. е и била насочена срещу девет физически лица, сред които Н. Т. Л. и З. Г. П.-Б.. В нея са били изложени противоречиви твърдения за отнети по насилствен начин владение и държане, съответно за нарушено владение, осъществени на 01.07.2022 г. от Н. Т. Л., от които се ползват всички останали съсобственици на процесния имот, спрямо които също се поддържа, че са отнели владението, съответно държането на ищците. С разпореждане от 01.11.2022 г. съдът е оставил исковата молба без движение с указания до всеки от ищците да уточни твърденията си относно лицето, което е отнело по насилствен начин владението, съответно държането на процесния имот, като посочи дали твърдяното насилствено отнемане е извършено от всички ответници или само от ответницата Н. Т. Л.. В уточняваща молба от 25.11.2022 г. ищците заявяват, че владението и държането им са отнети от Н. Т. Л., нейната дъщеря и охранител, но не могат да посочат

имената и адресите им, за което правят доказателствено искане за издаване на съдебно удостоверение за снабдяване с препис от преписката, образувана пред ПУ – С., където е налична тази информация. С разпореждане от 23.01.2023 г. съдът отново е оставил без движение исковата молба, като е указал на ищците отстранят противоречията между твърденията си, че владението, съответно държането е отнето по насилствен начин от ответниците Н. Т. Л. и още две лица, и петитума на исковата молба, според който исковите са предявени срещу други лица, за които не се твърди, че са отнели владението, съответно държането от ищците по насилствен начин или че нарушават владението на първия ищец. С уточняваща молба от 02.02.2023 г. ищците са посочили, че ответници са Н. Т. Л., З. П.-Б., Л. Н. и Ж. Б., като молят за срок да уточнят кръга на лицата, отнели владението, съответно държането им, и за издаване на съдебно удостоверение, с което да се снабдят с прокурорска преписка от РП – Бургас, по която е налична такава информация, тъй като преписката вече не се намира в ПУ – С.. С уточняваща молба от 17.02.2023 г. С молби от 17.02.2023 г. и 26.05.2023 г. ищците посочват три имена и адреси за призоваване на горепосочените четири лица. С разпореждане от 29.05.2023 г. съдът е оставил без движение исковата молба с указания до всеки от ищците да уточни кои са ответниците по всеки един от съединените искове, доколкото в исковата молба като ответници са посочени 10 лица, а в молбата-уточнение от 02.02.2023 г. и последващите такива се поддържа, че исковите следва да се считат предявени против 4 лица и в съответствие с това уточнение да уточни твърденията си по главния иск по чл. 76 ЗС за насилствено отнемане на владението/държането върху процесния имот, като посочи какви действия са извършени от всеки от ответниците. С молба-уточнение от 09.06.2023 г. ищците посочват, че ответници и по двата иска са Н. Т. Л., З. П.-Б., Л. Н. и Ж. Б., които едновременно са нахлули в имота, отрязали са заграждения и растителност, заградили са го и са поставили охрана, която не допуска ищците. С разпореждане от 12.06.2023 г. съдът е разпоредил на основание чл. 131 ГПК връчване на преписи от исковата молба, приложенията и всички уточнения към нея на ответниците Н. Т. Л., З. Г. П.-Б., Ж. В. Б. и Л. Н. Н..

При така описаното развитие на производството по делото съдът намира, че предявените посесорни искове против ответниците Ж. В. Б. и Л. Н. Н. са процесуално допустими и подлежат на разглеждане по същество. Меродавно в случая е обстоятелството, че исковата молба е постъпила в съда в рамките на 6-месечния срок от нарушението, съответно отнемането, с което ищците са потърсили посесорна защита на владението, съответно държането. Нередовната искова молба е била приведена в редовност след множество разпореждания на съда, уточнителни молби, молби за продължаване на срока и искания за издаване на съдебни удостоверения, които да послужат пред различни държавни органи (ПУ – С., РП – Бургас, ОП – Бургас), които работят по преписката, образувана по повод процесния случай. На основание чл. 129, ал. 5 ГПК поправената искова молба се смята за редовна от деня на подаването ѝ. Посочването на кръга, имената и адресите на ответниците представляват действия по уточнение на исковата молба, тъй като са предприети преди постановяване на разпореждането по чл. 131 ГПК и връчване на преписи от исковата молба на лицата, посочени като ответници в нея (в подобен смисъл е Решение № 221 от 10.06.2015 г. по т. д. №3030 по описа за 2014г. на ВКС, I т. о.). С получаването на препис от исковата молба от лицето то вече е конституирано като ответник, който може да бъде заменен с друг само по реда на чл. 228 ГПК, ведно с последиците по ал. 3 – ищецът може да насочи иска си срещу ответник, който не е съгласен да встъпи в делото, но в този случай искът срещу новия ответник се смята за предявен от деня, в който исковата молба срещу него е постъпила в съда. Процесният случай не е такъв по чл. 228 ГПК, тъй като преди постановяване на разпореждането по чл. 131 ГПК ищецът е посочил Ж. В. Б. и Л. Н. Н. като ответници по делото с уточнителни молби, които макар и да са постъпили в съда след изтичане на 6-месечен срок, считано от 01.07.2022 г., представляват уточнения на исковата молба, постъпила в съда в рамките на този срок, поради което и на основание чл.

129, ал. 5 ГПК той следва да се счита за спазен и по отношение на тях.

### **По основателността на главните искиове с правно основание чл. 76 ЗС:**

За уважаване на предявените от двамата ищци срещу четиримата ответници активно и пасивно субективно съединени главни искиове с правно основание чл. 76 ЗС ищците следва да докажат при условията на пълно и главно доказване наличието на следните юридически факти: 1) че към 01.07.2022 г. първият ищец е осъществявал владение, а вторият ищец – държане, върху процесния недвижим имот с идентификатор № \*\*\*, находящ се в м. „М.“ в землището на гр. С.; 2) че на 01.07.2022 г. владението на първия ищец, съответно държането на втория ищец са били отнети от ответниците чрез насилие. На основание чл. 357, ал. 1 ГПК по исковите за защита и за възстановяване на нарушено владение и държане по чл. 75 и 76 от ЗС съдът проверява само факта на владението и на нарушението му.

### **По първата предпоставка:**

По делото не е проведено пълно и главно доказване от ищците относно наличието на първата предпоставка за уважаване на исковите по чл. 76 ЗС. Не се установява по делото че към 01.07.2022 г. първият ищец е осъществявал владение, а вторият ищец – държане, върху процесния недвижим имот с идентификатор № \*\*\*, находящ се в м. „М.“ в землището на гр. С..

Владението и държането, които са предмет на защита чрез посесорните искиове по чл. 75 и чл. 76 ЗС, са фактически състояния. Споровете по тях се решават въз основа на установените факти, за които много рядко има съставени документи. Съгласно чл. 357, ал. 2 ГПК документите, удостоверяващи правото на собственост, се вземат предвид само доколкото установяват факта на владението, но в процесния случай такива не са представени от ищците, а и не се твърди по делото такива да са издадени след влизане в сила на решението по гр. д. № 1594/2001 г. по описа на Районен съд – Бургас, с което е отхвърлен положителният установителен иск за собственост на „Хелио-тур-с“ АД срещу наследниците на Т. и В.М., в полза на които процесният имот е бил реституиран, сред които са били и настоящите ответници Н. Т. Л. и З. Г. П.-Б.. Приложенията към исковата молба договори за наем, сключени между ищците на 01.02.2009 г., с анекс от 25.01.2012 г., на 05.2013 г., на 05.10.2015 г. и на 01.05.2016 г., не са годни да установят наличието на владение или държане като фактически състояния. Освен това от съдържанието им не става ясно дали имат за предмет процесния поземлен имот с идентификатор № \*\*\* по КKKP на гр. С., м. „М.“, с площ от 1681, кв.м. В допълнение срокът на действие на последния сключен договор от 01.05.2016 г. е 3-годишен и е изтекъл на 01.05.2019 г. – много преди процесната дата 01.07.2022 г. и правнозначимия по иска по чл. 75 ЗС 6-месечен срок преди нея. Доводите на ищците, че договорът за наем следва да се счита продължен за неопределен срок на основание на чл. 236, ал. 1 ЗЗД имат правно значение за облигационните отношения между страните по договора, но нямат отношение за установяване на правнозначимите по делото юридически факти относно владението и държането като фактически състояния. Представените от ищците в хода на производството писмени доказателства – справки от НАП за сключени от ищците трудови договори; фактура от В и К Бургас с получател „Хелио-тур-с“ АД за задължения за два водомера на обект „Къмпинг Кавацци“; фактура от ЕВН Електроснабдяване за задължения за обект с получател „Хелио-тур-с“ АД за задължения за обект на потребление „0 \*196“, гр. С., ЕПК Кавацци 1, не доказват наемането на работници и служители и откриването на партиди за вода и електричество от ищците по отношение процесния поземлен имот с идентификатор № \*\*\*, находящ се на територията на къмпинг „Кавацци“, където не се спори, че ищците притежават и стопанисват имоти. Освен това в заключението на вещото лице М., което съдът кредитира, се отбелязва, че при огледа на процесния имот не се забелязват излази на електро и В и К инсталации, а и реалното ползване на такива услуги се опровергава от установеното критично състояние на бунгалото, което е пред рухване. Следователно по делото не са приети писмени

доказателства, от които да се установява че към 01.07.2022 г. първият ищец е осъществявал владение, а вторият ищец – държане, върху процесния недвижим имот с идентификатор № \*\*\*, находящ се в м. „М.“ в землището на гр. С..

Владението и държането като фактически състояния подлежат на пълно и главно доказване чрез свидетелски показания. По спорните обстоятелства относно владението, съответно държането върху процесния имот са събрани гласни доказателства чрез разпита на две групи свидетели: М.В.М. – управител на къмпинг „Кавац“ от 01.06.2013 г., и П.П.Е. – финансист на „ТХ Русалка холидейз“ ЕООД от 2016 г., доведени от ищите, и Х.С.Г. и Е.Г.Г. – собственици на съседни на процесния имоти в къмпинг „Кавац“, доведени от ответниците.

Свидетелката М. заявява, че познава процесния имот идентификатор № \*\*\*, който е част от владението на първия ищец, като едната му част влиза в асфалтиран терен, използван за паркинг от 2013 г., и граничи с главния път. Сочи, че в имота не е имало ресторант, както и че никой не е предявявал претенции към него. Посочва, че имотът не е бил ограден, а в момента не знае дали има ограда. В имота имало едно дървено бунгало, с частично пробит покрив, което не се ползва поне от 2020 год.

Свидетелят Е. е на къмпинг „Кавац“ от 2000 година. Заявява, че познава процесния имот с идентификатор № \*\*\*, който от 2000 г. се ползва само от втория ищец. В него има едно бунгало, което не се ползва поне от 2020 г.

Свидетелката Г. живее в гр. С., познава и четиримата ответници, всеки ден посещава к. „Кавац“, където притежава реституирани имоти, включително хотел. Обяснява, че от 2000 г. ответниците владеят процесния имот – още през 2000 г. Л. го е оградила, трасирали са го, ползват го за паркиране на коли и лодки, поставяли са каравани, косят и плевят, през 2013 г. са премахнали незаконна сграда на ресторант „Е.“. Няколко пъти са махали оградата частично, тъй като за събарянето на ресторанта трябвало да влезе строителна техника, но после възстановили тази част от оградата. В момента имотът е заграден с метални колове – тип винкел и мрежа. В имота има едно бунгало, без покрив, без врати и без прозорци, което не се ползва поне от 10 години. Заявява, че ищцовите дружества никога не са упражнявали фактическа власт над имота, имотът никога не е бил охраняван, никога не е имало рецепция в него.

Свидетелят Г. също живее в С. и познава ответниците, познава процесния имот, притежава имот в непосредствена близост съседство и всеки ден минава оттам. Заявява, че от 2000 г. ответниците осъществяват фактическа власт върху процесния имот – заградили са го още през 2000 г., почистили са го, премахнали са бившия ресторант „Е.“ през 2013 год. Ищите никога не са били във фактическа власт на имота, никога не са го охранявали или почиствали, никога не е имало рецепция в него. В момента в имота има едно сручено бунгало, но то никога не е било ползвано. На к. „Кавац“ има паркинг, но процесният имот не се ползва за паркинг, имало е две-три каравани в него миналата година, поставени от Л.. Имотът е пясъчна ивица, една малка част отпред е асфалтирана. Имотът е заграден с метални колчета.

След преценка на събраните по делото гласни доказателства съдът приема за недоказани твърденията на ищите, че към 01.07.2022 г., съответно 6 месеца преди това, са осъществявали фактическа власт върху процесния поземлен имот с идентификатор № \*\*\* съобразно изложените в исковата молба (в уточнение) твърдения – че го ползват за паркинг, че са поставили денонощна охрана, че има стая, която се ползва от охраната през студените месеци, че има рецепция, че са обезпаразитили имота, че има открити партии за ток и вода за бунгалото в него. Гласни доказателства в подкрепа на част от тези твърдения (за охрана, стая за почивка, рецепция, обезпаразитяване) въобще не са събрани. Водените от ответниците свидетели са заинтересовани по смисъла на чл. 172 ГПК, тъй като Е. е пряко подчинен на втория ищец, а М. – непряко подчинена и на двамата ищици. Показанията на

тези свидетели относно постоянното и непрекъснато владение на първия ищец и държането на втория ищец върху процесния поземлен имот (от 2000 г. и от 2013 г.) противоречат на приложените към отговорите на ответниците и неоспорени по делото писмени доказателства – протокол № 722 за въвод във владение от 14.04.2000 г. на ПК – С. в полза на наследниците на Т. и В.М.; удостоверение от Община С., видно от което към 31.10.2000 г. е присъствието на представители на ПК – С., РПУ – С., вкл. представители на първия ищец, е била приведена в изпълнение издадена заповед № 999 от 27.09.2000 г. за изземване на процесния имот от първия ищец и предоставянето му за ползване на собствениците със съответно трасиране и ограждане; протоколи за трасиране на процесния имот от 31.10.2000 г., 03.2010 г., 11.2017 г., 05.2022 г., 07.2022 г.; заповед от 07.09.2010 г. за премахване на незаконен строеж „Масивна сграда – ресторант Е.“ в процесния имот; писмо до първата ответница от РДНСК за съставен констативен протокол от 27.03.2014 г., че строежът е премахнат изцяло до нивото на терена и строителните отпадъци не са премахнати. Посочените писмени доказателства, от друга страна, напълно кореспондират с показанията на свидетелите Г.и, които съдят кредитира, тъй като изхождат от незаинтересовани лица, с непосредствени впечатления за фактите, за които свидетелстват, и чиито показания не се опровергават от събраните по делото доказателства. От тези гласни доказателства, допуснати при условията на непълно и насрещно доказване от страна на ответниците, както и от посочените писмени доказателства се установява, че към 01.07.2022 г., както и 6-месеца преди тази дата, фактическата власт върху процесния имот с идентификатор № \*\*\* се осъществява от наследниците на Т. и В.М.. Следователно от събраните по делото гласни доказателства се установява, че към 01.07.2022 г. първият ищец не е осъществявал владение, а вторият ищец – държане, върху процесния недвижим имот с идентификатор № \*\*\*, находящ се в м. „М.“ в землището на гр. С..

Липсата на първата предпоставка е достатъчно основание за отхвърляне на предявените главни искове по чл. 76 ЗС като неоснователни.

За пълнота може да се отбележи, че от приетите по делото писмени доказателства, както и от показанията на свидетелите Г.и се установява, че в началото на м. 07.2022 г. е възникнал словесен конфликт между ответниците и представители на ищите – пълномощника им адв. С. и свидетелите М. и Е., по повод трасирането на имота, възложено от Л., във връзка с изпълнението на новия проект за улична регулация. Няколко дни по-късно, със съдействието на представители на Община С. и на МВР, била демонтирана метална преграда с размери около 20 м., находяща се между процесния имот и главния общински път „С. – Дюни“, с оглед проектирането на преминаваща от там второстепенна улица, която да осигури достъп до процесния имот от пътя.

С отхвърлянето на главните искове с правно основание чл. 76 ЗС е осъществено поставеното от ищите процесуално условие за разглеждане на предявените от първия ищец против четиримата ответници евентуални искове с правно основание чл. 75 ЗС, поради което съдът дължи произнасяне и по тях.

#### **По евентуалните искове с правно основание чл. 75 ЗС:**

За уважаване на предявените от първия ищец срещу четиримата ответници пасивно субективно съединени евентуални искове с правно основание чл. 75 ЗС ищецът следва да докаже при условията на пълно и главно доказване наличието на следните юридически факти: 1) че към 01.07.2022 г. е осъществявал владение върху процесния недвижим имот с идентификатор № \*\*\*, находящ се в м. „М.“ в землището на гр. С., което е продължило непрекъснато повече от 6 месеца; 2) че владението му е било нарушено от ответниците.

Съобразно гореизложените фактическите изводи по делото не се установява наличието на необходимите материалноправни предпоставки за уважаване на исковите по чл. 75 ЗС, поради което и те следва да бъдат отхвърлени като неоснователни.

#### **По разноските:**



При този изход на делото на основание чл. 78, ал. 3 ГПК ответниците имат право на разноски съобразно направеното искане за присъждането им и представените доказателства за извършването им, както следва: Н. Т. Л. – за сумата от 1800 лева, представляваща заплатено адвокатско възнаграждение, и З. Г. П.-Б. – за сумата от 1800 лева, представляваща заплатено адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран, съдът

## РЕШИ:

**ОТХВЪРЛЯ** предявените от „Хелио-тур-с“ АД, ЕИК 102004621, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Невена Коканова“ № 8, представлявано от Е.З.Б., и „ТХ Русалка холидейз“ ЕООД, ЕИК 175411221, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Невена Коканова“ № 8, представлявано от Е.З.Б., против **Н. Т. Л.**, с настоящ адрес: гр. С., **З. Г. П.-Б.**, с постоянен адрес: гр. С., **Ж. В. Б.**, с настоящ адрес: гр. С., и **Л. Н. Н.**, с настоящ адрес: гр. С., **главни искиове с правно основание чл. 76 ЗС за ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ОТНЕТО ПО НАСИЛСТВЕН НАЧИН ВЛАДЕНИЕ** на първия ищец **И ДЪРЖАНЕ** на втория ищец върху следния недвижим имот: **поземлен имот с идентификатор № \*\*\*** по КKKP на гр. С. трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“, при граници и съседи: имоти с № \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, заедно с намиращото се в югоизточната част на поземления имот \*\*, както и намиращия се в северозападната част на поземления имот асфалтов паркинг с площ от 850 кв.м.

**ОТХВЪРЛЯ** предявените от „Хелио-тур-с“ АД, ЕИК 102004621, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Невена Коканова“ № 8, представлявано от Е.З.Б., против **Н. Т. Л.**, с настоящ адрес: гр. С., **З. Г. П.-Б.**, с постоянен адрес: гр. С., **Ж. В. Б.**, с настоящ адрес: гр. С., и **Л. Н. Н.**, с настоящ адрес: гр. С., **евентуални искиове с правно основание чл. 75 ЗС за ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА НАРУШЕНО ВЛАДЕНИЕ** върху следния недвижим имот: **поземлен имот с идентификатор № \*\*\*** по КKKP на гр. С. трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“, при граници и съседи: имоти с № \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, заедно с намиращото се в югоизточната част на поземления имот \*\*, както и намиращия се в северозападната част на поземления имот асфалтов паркинг с площ от 850 кв.м.

**ОСЪЖДА** „Хелио-тур-с“ АД, ЕИК 102004621, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Невена Коканова“ № 8, представлявано от Е.З.Б., и „ТХ Русалка холидейз“ ЕООД, ЕИК 175411221, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Невена Коканова“ № 8, представлявано от Е.З.Б., да заплатят на **Н. Т. Л.**, с настоящ адрес: гр. С., сумата от **1800 лева**, представляваща разноски по делото.

**ОСЪЖДА** „Хелио-тур-с“ АД, ЕИК 102004621, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Невена Коканова“ № 8, представлявано от Е.З.Б., и „ТХ Русалка холидейз“ ЕООД, ЕИК 175411221, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Невена Коканова“ № 8, представлявано от Е.З.Б., да заплатят на **З. Г. П.-Б.**, с постоянен адрес: гр. С., сумата от **1800 лева**, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд – Бургас в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Бургас: \_\_\_\_\_