

# РЕШЕНИЕ

№ 135

гр. Бургас, 07.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС** в публично заседание на единадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ИВАН Г. ДЕЧЕВ

при участието на секретаря Ваня Ст. Д.  
като разгледа докладваното от ИВАН Г. ДЕЧЕВ Гражданско дело № 20212100101610 по описа за 2021 година

Производството е образувано по искова молба на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, ЕИК 812020577, със седалище и адрес на управление гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, представлявано от изпълнителния директор Златко Тодоров Димитров, против ОБЩИНА НЕСЕБЪР, БУЛСТАТ 000057122, с адрес гр. Несебър, ул. „Еделвайс“ № 10, представлявана от кмета Николай Кирилов Димитров.

Предявен е отрицателен установителен иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК – ищецът претендира да бъде прието за установено, че ответникът не е собственик на следните поземлени имоти по КKKP на гр. Несебър:

- поземлен имот с идентификатор 51500.505.288, с площ от 3092 кв.м, при граници: ПИ 51500.505.287, ПИ 51500.502.309 и ПИ 51500.505.263;

- поземлен имот с идентификатор 51500.502.309 с площ от 3268 кв.м, при граници ПИ 51500.505.289, ПИ 51500.502.17, ПИ 51500.502.306, ПИ 51500.502.307, ПИ 51500.505.288, ПИ 51500.505.368 и ПИ 51500.505.287;

- поземлен имот с идентификатор 51500.505.289 с площ от 326 кв.м, при граници: ПИ 51500.502.309, ПИ 51500.505.368, ПИ 51500.505.287;

- поземлен имот с идентификатор 51500.505.287 с площ от 11 409 кв.м, при граници: ПИ 51500.505.289, ПИ 51500.502.309, ПИ 51500.505.288, ПИ 51500.505.263 и ПИ 51500.505.368;

- част от поземлен имот с идентификатор 51500.502.306 с площ от 2915,70 кв.м от обща площ на имота 24 231 кв.м - по заштрихованата част от приложената комбинирана скица, при граници: ПИ 51500.502.307, ПИ 51500.502.309, ПИ 51500.502.17, ПИ 51500.502.18, съобразно края на регулацията по план за регулация, одобрен със Заповед №

Ищецът твърди, че е собственик на имота, актуван с акт за държавна собственост № 2600/18.07.1995г. - „2750 дка земя, предадена за нуждите на к.к. Слънчев бряг със заповед № 3890/14.12.1973г. на Министерство на горите и опазване на околната среда, при граници: север - южните части на ръба на отводнителния канал, запад - стария път Варна - Бургас до разклона за гр. Несебър, юг - пътя за гр. Несебър до входа на северния плаж, изток - плажната ивица край морето. Югоизточната част от имота е заснета в кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД[1]18-46/18.08.2006г. на изп. директор на АГКК, като поземлен имот с идентификатор 51500.505.288, с площ от 3092 кв.м, поземлен имот с идентификатор 51500.502.309, с площ 01 3268 кв.м, поземлен имот с идентификатор 51500.505.289, с площ от 326 кв.м, поземлен имот с идентификатор 51500.505.287, с площ от 11 409 кв.м и част от поземлен имот с идентификатор 51500.502.306 с площ от 2915.70 кв.м - от обща площ на имота 24 231 кв.м. Така описаната югоизточна част от собствения на дружеството имот е неправилно актувана в собственост на Община Несебър със следните актове частна за общинска собственост: акт за частна общинска собственост № 894/29.11.2000г. за УПИ 1-за обществено обслужване, хотели, трафопост и озеленяване, кв. 78Б по плана на гр. Несебър; акт за частна общинска собственост № 895/29.11.2000г. за парцел 1- за хотелски комплекс, трафопост и озеленяване, с площ от 4300 кв.м, в кв.78В по плана на гр. Несебър; акт за публична общинска собственост № 896/29.11.2000г. за парцел II-за обществено обслужване и озеленяване, с площ от 6800 кв.м, в кв.78В по плана на гр. Несебър; акт за частна общинска собственост № 853/03.11.2000г. за имот в кв.78, с площ от 14 615 кв.м. по плана на гр. Несебър; акт за частна общинска собственост № 889/29.11.2000г. за недвижим имот - улична мрежа, тротоари, паркинги, свободна общинска площ, с обща площ 36 100 кв.м., заключаваща се между о.т. 541 и о.т. 350 и между квартали 78, 78Б, 78В, 78Г по регулационния план на гр. Несебър. Съгласно приложените към АДС № 2600/18.07.1995г. документи, описаният в него имот е предоставен за стопанисване и управление на ТК „Балкантурист“ - Слънчев бряг за нуждите на к.к. Слънчев бряг с разпореждане № 238/20.11.1973г. на Бюрото на Министерски съвет за отчуждаване и предоставяне на земи за държавни и обществени нужди, въз основа на протокол на комисията по чл. 12 от ППЗГ от 25.04.1973г. като с последваща заповед № 3890/14.12.1973г. на министъра на горите и опазване на околната среда, издадена на основание т. 2 от цитираното разпореждане, 2150 дка залесена и незалесена горска площ са изключени безвъзмездно от Държавния горски фонд.

С разпореждане на Министерски съвет № 1/12.02.1988г. за преустройство на дейността, организацията и управлението на туризма и отдиха, считано от 01.03.1988г. са образувани отделни предприятия в системата на „Балкантурист“, от които със седалище в Слънчев бряг - „Балкантурист - Месембрия“ - Несебър, „Балкантурист - Тракия“ - Слънчев бряг, „Балкантурист - Кубан“ - Слънчев бряг, „Балкантурист - Емона“ - Слънчев бряг, „Балкантурист - Глобус“ - Слънчев бряг, „Балкантурист - Елените“ - Слънчев бряг, „Спорт и други дейности“ - Слънчев бряг и „Предприятие Строителство и ремонт“ - Слънчев бряг.

Впоследствие ДФ „Слънчев бряг“ е образувана като правопреемник на описаните предприятия с решение № 13/24.04.1990г. на председателя на Комитета по туризъм на основание чл. 11, ал. 3, буква „а“ от Указ № 56 за стопанската дейност и чл. 3 от Постановление на Министерски съвет № 35/10.04.1990г., считано от 24.04.1990г. Фирмата е регистрирана с решение от 28.04.1990г. по ф.д. № 1270/1990 г. на Окръжен съд - Бургас и на същата е предоставен уставен фонд - държавно имущество. С решение № 83/18.06.1991г. на председателя на Комитета по туризъм към Министерски съвет на основание чл. 11, ал. 3, буква „а“ от Указ № 56 за стопанската дейност и чл. 5, ал. 1 от Постановление на Министерски съвет № 2/1989г. е прекратена дейността на ДФ „Слънчев бряг“, като активите и пасивите по баланса ѝ, ведно с другите права и задължения, се поемат от тринадесет новообразувани държавни фирми. За същите не е осъществена съдебна регистрация поради влизането в сила на Търговския закон /обн. ДВ бр. 48/ 18.06.1991г., в сила от 01.07.1991г./.

Решение № 83/18.06.1991г. е допълнено с решения на Комитета по туризъм към Министерски съвет с поредни № 83-Б-1 - 83-Б-13 от 22.08.1991г., като създадените тринадесет държавни фирми са преобразувани в еднолични търговски дружества с държавно имущество - „Спорт - Слънчев бряг“ ООД /ф.д. № 5296/ 1991г., ДВ бр. 96/ 1991г./, „Туристтур - Слънчев бряг“ ООД /ф.д. № 6218/ 1991г., ДВ бр. 102/ 1991г./, „Поморие - Слънчев бряг“ ООД /ф.д. № 6219/ 1991г., ДВ бр. 96/ 1991г./, „Сатурн - Слънчев бряг“ ООД /ф.д. № 6217/ 1991г., ДВ бр. 96/ 1991г./, „Бургас - Слънчев бряг“ ООД /ф.д. № 5300/ 1991г., ДВ бр. 96/ 1991г./, „Кубан - Слънчев бряг“ ООД /ф.д. № 5295/ 1991г., ДВ бр. 96/ 1991г./, „Гларус - Слънчев бряг“ ООД /ф.д. № 5299/ 1991., ДВ бр. 96/ 1991г./, „Диамант - Слънчев бряг“ ООД /ф.д. № 5302/ 1991., ДВ бр. 96/ 1991г./, „Черно море - Слънчев бряг“ ООД /ф.д. № 5301/ 1991г., ДВ бр. 96/ 1991г./, „Глобус - Слънчев бряг“ ООД /ф.д. № 5298/ 1991г., ДВ бр. 96/ 1991г./, „Ресторанти - Слънчев бряг“ ООД /ф.д. № 6216/ 1991г., ДВ бр. 1/ 1992г./, „Хотели - Слънчев бряг“ ООД /ф.д. № 5294/ 1991г., ДВ бр. 96/ 1991г./ 3 и „Автотранспорт - Слънчев бряг“ ООД /ф.д. № 5297/ 1991г., ДВ бр. 96/ 1991г./ С решение № 5190/25.08.1992г. по ф.д. № 5500/ 1992г. на Окръжен съд - Бургас в Търговския регистър е вписано обединението на описаните тринадесет еднолични търговски дружества с държавно имущество в консорциум с правна форма на дружество с ограничена отговорност - „Слънчев бряг консорциум“ ООД въз основа на решение № 4/16.07.1992г. на председателя на Комитета по туризъм към Министерски съвет. „Слънчев бряг“ АД е образувано с разпореждане № 134/28.12.1992г. на председателя на Комитета по туризъм към Министерски съвет и вписано с решение по ф.д. № 838/1993г. на Окръжен съд - Бургас, като дружеството поема всички активи и пасиви на гореописаните тринадесет еднолични държавни дружества с държавно имущество и на „Слънчев бряг консорциум“ ООД по баланса им към 30.11.1992г. С това включване на капитала на всички дружества - правопреемници на ДФ „Слънчев бряг“ и на „Слънчев бряг консорциум“ ООД в „Слънчев бряг“ АД, с поемането на всички активи и пасиви на тези дружества, последното става собственик и на имота, съставляващ 2150 дка земя, описан в АДС № 2100/18.07.1995г. Със заповед № 237/30.09.1996г. на председателя на Комитета по туризъм към Министерски съвет капиталът на дружеството става 1 429 309 000 лева, разпределен в 1 429 309 акции по 1000 лева всяка, като с последваща заповед №

256/21.10.1996г. и в резултат на изпълнението на Постановление на Министерски съвет № 179/13.09.1991г. за оценка на имуществото на държавните и общински предприятия, чрез издаване на нови акции капиталът е съответно увеличен на 1 957 808 000 лева, разпределен в 1 957 808 акции по 1000 лева. Така процесният имот, предоставен за стопанисване и управление на ТК „Балкантурист“ - Слънчев бряг, респективно - на ДФ „Слънчев бряг“, и актуван впоследствие с АДС № 2600/18.07.1995г., е включен в капитала на „Слънчев бряг“ АД по силата на чл. 1, ал. 1 от Постановление на Министерски съвет № 201/25.10.1993г. за прехвърляне на вещни права върху недвижими имоти при образуването, преобразуването и приватизирането на държавни предприятия, респективно по силата на чл. 17а от ЗППДОП /отм./, като се владее и ползва и до настоящия момент от ищеца. Съгласно заповед № 105/07.12.2000г. на кмета на Община Несебър и комбинирана скица за територията на спорните поземлени имоти е одобрен и действащ застроителен и регулационен планна к.к. Слънчев бряг — изток, съгласно предвижданията на който имотите попадат в кв. 62, УПИ I - за национален център по обучение на кадри-ГУП, УПИ II - за водна пързалка и обслужващи функции, УПИ III - за озеленяване и УПИ IV - за озеленяване. Впоследствие със заповед № 107/20.12.2000г. на кмета на Община Несебър е одобрен и частичен застроителен и регулационен план на гр. Несебър - северна част, с който повторно са урегулирани описаните поземлени имоти - в обхвата на кв. 78В и кв. 78Б, съответно - в обхвата на в УПИ I — „за хотелски комплекс, тп и озел.“, УПИ II - за обществено обслужване и озеленяване от кв. 78В, частично в УПИ I — „за обществено обслужване, хотели, тп и озел.“ от кв. 78Б и в предвидено разширение на уличната регулация. Описаните актове за общинска собственост на процесните имоти са съставени именно въз основа на предвижданията ЧЗРП, одобрен със заповед № 107/20.12.2000г., с посочено правно основание § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС /обн. ДВ бр. 96/ 1999г./. Към датата на влизане в сила на цитираната норма имотите не са попадали в предметния ѝ обхват, доколкото не са били отредени по действащ план за жилищно строителство или за обществено и благоустройствено мероприятие на Община Несебър. Освен гореизложеното, за актуването на спорните имоти изначално е била налице и забраната на § 7, ал. 2 от ПЗР на ЗМСМА /обн. ДВ бр. 77/1999г., в сила от 17.09.1991г./, доколкото през целия период от изключването на имота от 2150 дка от Държавния горски фонд през 1973г. до включването му в капитала на „Слънчев бряг“ АД през 1996г., същият е бил предоставен за стопанисване и управление на ищцовото дружество. Поради това съставянето на актовете за общинска собственост е без годно правно основание.

В преклузивния срок по чл.131, ал.1 от ПК ответникът представя писмен отговор, с който оспорва предявения иск. Сочи различна хронология по регистрацията /възникването/ на „Слънчев бряг“ ЕАД и имуществото, което придобива: Въз основа на решение № 13/24.04.1990г. на председателя на Комитета по туризъм, с решение № 1367/28.04. по фирмено дело № 1270/ 1990г. по описа на БОС е регистрирана ДФ „Слънчев бряг“, която е правопреемник на ТК „Балкантурист - Слънчев бряг“, който се прекратява като юридическо лице. С решение № 83/18.06.1991г. на председателя на Комитета по туризъм, ДФ „Слънчев бряг“ се прекратява, като имуществото ѝ се поема от описаните 13 ЕООД. В приложенията на това решение /№ 1 -№ 13/ и в съдебните решения за регистрацията на тринадесетте

дружества е посочено имуществото, част от ДФ „Слънчев бряг”, което всяко едно от тях придобива. С разпореждане № 5 134/28.12.1992г. на МС на Република България 13-те ЕООД се сливат в акционерно дружество с наименование „Слънчев бряг”, като новото ЕАД поема всички активи и пасиви на дружествата с ограничена отговорност. В изпълнение на разпореждането на МС е подадено заявление и е образувано фирмено дело № 838/1993г. по описа на Окръжен съд - Бургас, по което с решение от 17.02.1993г. е вписано търговско еднолично дружество с държавно имущество с наименование „Слънчев бряг” ЕАД. По протест на Окръжна прокуратура това съдебно решение е отменено с окончателно решение № Ф[1]234/26.01.1996г. по ф.д. № 143/1994г. по описа на Върховен съд на РБ и е отказано вписването в регистъра на търговските дружества на търговско дружество с наименование „Слънчев бряг” ЕАД, образувано чрез сливане, като е постановено да се заличат направените вписвания. По молба за преглед по реда на надзора, подадена от „Слънчев бряг” ЕАД, е образувано гр. дело № 216/1996г. по описа на ВС на РБ, като с решение № 463/23.09.1996г. молбата е оставена без уважение. С решение от 07.10.1996г., постановено по ф.д. № 3202/ 1996г. по описа на БОС е регистрирано търговско дружество с наименование „Слънчев бряг” ЕАД. Поради това ищецът твърди, че „Слънчев бряг” ЕАД възниква като правен субект на 07.10.1996г. Позовава се на чл.497 от ГПК /отм./ и на мотивите на ВС по гр. дело № 216/ 1996г., че правата на трети добросъвестни лица, придобити до окончателният отказ за вписване, са гарантирани от нормата на чл.173 от ТЗ /отм./, т.е. от учредителите на дружеството. Поради изложеното оспорва представения АДС № 2600 от 18.07.1995г. като нищожен. Като основания сочи, че през 1995г. не е съществувал правен субект „Слънчев бряг” ЕАД, поради което не може да притежава каквито и да е права. Към 07.10.1996г. е бил в сила Законът за държавната собственост, по силата на чл. 66 и сл. от който актовете за държавна собственост се съставят от министъра на финансите или от областните управители. При условията на евентуалност на основание чл. 193 от ГПК оспорва този акт като неистински документ - отразява невярното обстоятелство, че актуваният недвижим имот е предоставен за оперативно управление на „Слънчев бряг” ЕАД. Оспорва и твърдението на ищеца, че процесните недвижими имоти се владеят и ползват от ищеца. На основание чл.17, ал.2 от ГПК оспорва заповед № 256/21.10.1996г. на председателя на Комитета по туризъм като нищожна, а при условията на евентуалност – като незаконосъобразна. Основава претендираната нищожност на това, че председателят на Комитета по туризъм не притежава право на разпоредителни действия по отношение на имота, описан в АДС № 2600/18.07.1995. От представените писмени доказателства се установява, че 2 150 дка земя е изключена от горския фонд е и предадена за стопанисване и управление на Комитета по отход и туризъм за стопанисване и управление, като никое от описаните 13 ЕООД не е било титуляр на правото на стопанисване и управление на земята, описана в АДС № 2600/18.07.1995г. Позовава се на чл. 90 и чл.94 от НДИ /отм./, като твърди, че лицата, на които е предоставено право на стопанисване и управление нямат право на разпоредителни сделки с тези имоти. А увеличението на капитала на „Слънчев бряг” ЕАД с правото на собственост върху описаната в АДС земя представлява действие на разпореждане, тъй като по този начин държавата губи правото си на собственост върху

земята. Изводът се основава на чл. 2, ал. 4 от ЗДС. По отношение на възражението за незаконосъобразност – не е налице посоченото в заповедта правно основание на чл. 10 от Правилника за реда за упражняване правата на собственост на държавата в предприятията, които се упражняват от МС, а не от Комитета по туризъм. По тези съображения ответникът твърди, че ДФ „Слънчев бряг” и 13-те еднолични дружества не са притежавали право на стопанисване и управление върху земята, описана в АДС № 2600/18.07.1995г., както и че ищецът „Слънчев бряг” ЕАД не е собственик на земята, описана в АДС.

Предявени са отрицателни установителни иски, че ответната община не е собственик на общо пет имота, отразени по кадастралната карта със съответните идентификатори. Предвид спецификата на исовете, ответникът трябва да установи всички основания, които са породили правото му на собственост върху имотите.

След преценка на събраните по делото доказателства се установява следното:

С акт за държавна собственост № 2600/18.07.1995г. е актуван като държавен имот, представляващ земя от 2150 дка, като е отбелязано, че имотът е предоставен за оперативно управление на Слънчев бряг ЕАД. Представено е разпореждане на Бюрото на Министерския съвет от 20.11.1973г., с което се разрешава на министъра на горите и опазване на природната среда да изключи от държавния горски фонд 2150 дка гора в района на горско стопанство Несебър и да я предостави за нуждите на курортния комплекс Слънчев бряг. Със заповед № 3890/14.12.1973г. на министъра на горите и опазване на природната среда се изключва безвъзмездно от държавния горски фонд 2150 дка залесена и незалесена горска площ, която е предадена на Комитета за отди и туризъм за нуждите на кк. Слънчев бряг. С решение от 24.04.1990г. на председателя на комитета по туризъм е била образувана Държавна фирма „Слънчев бряг”. С решение № 83 от 18.06.1991г. на председателя на комитета по туризъм тази фирма е прекратена, като е постановено нейните активи и пасиви да се поемат от 13 новообразувани фирми. С поредица от решения на комитета по туризъм от 22.08.1991г. тези фирми са преобразувани в еднолични дружества с ограничена отговорност с държавно имущество и са вписани в търговския регистър /съдебните решения за вписването са приложени по делото/. С решение № 5190/25.08.1992г. на БОС по ф.дело № 5500/1992г. е вписан в търговския регистър консорциум под формата на дружество с ограничена отговорност с фирма „Слънчев бряг” ООД, със съдружници конкретно посочени дружества ООД. С решение от 17.02.1993г. на БОС по гр.дело № 838/1993г. е вписано в регистъра на търговските дружества еднолично акционерно дружество с държавно имущество с наименование Слънчев бряг АД, което е образувано на основание сливането на конкретно посочени дружества ООД-та. Новосъдаденото АД поема всички активи и пасиви на сливащите се дружества по баланса им към 30.11.1992г. Според устава на Слънчев бряг АД, това е еднолично акционерно дружество с държавно имущество, което е учредено чрез сливането на 13 дружества с ООД, чийто капитал е изцяло държавен. С решение от 07.10.1996г. на БОС по гр.дело № 3202/1996г. е вписано в ТР акционерно дружество с фирма Слънчев бряг АД.

При това положение съдът намира, че имот с идентификатор 51500.505.287 не е

общинска собственост. Според чл.1, ал.1 от Постановление № 201 на МС от 25.10.1993г. при преобразуване на държавни предприятия в еднолични търговски дружества с държавно имущество правото на собственост върху земята и другите недвижими имоти, които са били предоставени на предприятията за стопанисване и управление, се внася в капитала на тези дружества, освен ако в акта за тяхното преобразуване е посочено друго. Следователно, трябва да се установи, че правото на собственост върху терена от 2150 дка е било на държавата, че тя го е дала за управление на свое предприятие, което след това е преобразувано в еднолично търговско дружество с държавно имущество. Следва да се посочи, че вещно-правните последици от преобразуването на държавна фирма в ЕООД са уредени изрично за пръв път с ПМС № 201/1993г. Това постановление обаче има тълкувателен характер, целта му е изрично да се посочи, че с преобразуването на фирмата в търговец настъпва и прехвърляне на вещните права на собственост върху имотите, които са били предоставени на фирмата за упражняването на стопанската ѝ дейност. Собствеността върху тези имоти преминава върху новото търговско дружество от учредяването му, а не едва след влизане в сила на ПМС № 201/1993г. /така решение № 196/02.07.2010г. на ВКС по гр.дело № 2989/2008г., 4-то Г.О./. Ето защо, макар и още през 1991г. да са били учредени ООД-та, правоприменици на закритите фирми, то ПМС № 201/1993г. отново намира приложение, тъй като действа и назад във времето. В случая съдът намира, че правото на собственост на 2150 дка е било на държавата, понеже този терен е бил изключен от държавния горски фонд и е предаден на кк. Слънчев бряг през 1973г. Следва да се приеме за установено и че този терен е бил даден за управление на ДФ "Слънчев бряг" при нейното създаване през 1990г. Наистина изготвената счетоводна експертиза е установила, че в балансите на фирмите, правоприменици на ДФ Слънчев бряг не е остойностявана и включена земята, не са представени разпределителни протоколи между фирмите, освен това от протоколите за оценка на имуществата на различните ООД-та, възникнали по-късно, е видно, че в балансите им не е включена земя. От друга страна обаче експертизата е установила, че земята, включена в заповедта от 1973г., отговаря по площ и описание на тази, посочена в АДС № 2600/18.07.1995г. Съдът също така съображава, че в процесния акт за държавна собственост от 1995г. изрично е записано, че имотът е предоставен за управление на "Слънчев бряг" ЕАД. Предвид отразеното в АДС, който е официален документ и има доказателствена сила за записаните в него факти, съдът намира, че земята с площ от 2150 дка, след като е била извадена от горския масив и е предоставена за нуждите на кк Слънчев бряг, е била дадена за управление на ДФ "Слънчев бряг", а оттам през годините, след закриване на тази фирма, е била в управлението на някое от новообразуваните ООД. След това, в изпълнение на посоченото ПМС № 201/1993г., земята е станала собственост на ООД. Без значение е в капитала на кое точно ООД е била включена земята, тъй като след време всички ООД-та чрез сливане са образували Слънчев бряг АД, което е придобило всичките им активи и пасиви, следователно е придобило и собствеността върху земята, за която е издаден АДС. Според първоначалната съдебно-техническа експертиза теренът, описан в АДС от 1995г., попада в един от процесните имоти, а именно 51500.505.287. Това е видно и от една от скиците към експертизата, която е изчертала

границата на имота, описан в АДС, като според вещото лице имот с идентификатор 51500.505.287 попада в терена, описан в АДС. Според повторната техническа експертиза никой от процесните имоти, т.е. и имот 51500.505.287 не попада в границите на терена, отразен на скицата към АДС. В скицата към тази експертиза обаче е изчертана границата на имота по АДС и е видно, че тази граница преминава през имот 51500.505.287, т.е. съдът прави извод, че част от този имот съвпада със земята по АДС. В скицата на имота, издаден от СГКК, като собственици са записани Община Несебър на основание АОС № 853/22.08.2000г. и Слънчев бряг АД на основание АДС от 1995г. Видно от съдържанието на АОС № 853/22.08.2000г., с него е актуван имот в кв.78 с площ от 14615 кв.м., на основание §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС. Според §42 ПЗР към ЗИД на ЗОС застроените и незастроените парцели и имоти - частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове, преминават в собственост на общините. Съдът намира, че посоченият АОС е неверен по отношение на собствеността на имот 51500.505.287 и не може да се приложи §42 ПЗР на ЗОС и да се обяви имотът за общинска собственост. Това е така, доколкото този имот е бил включен в капитала на Слънчев бряг АД и следователно не е бил държавна собственост, за да може на основание §42 ЗОС да стане общински. Налага се извод, че имотът не е общински.

Бургаският окръжен съд намира, че и имот 51500.505.289 също не е общинска собственост. Според кадастралната карта имотът е незастроен, с начин на трайно ползване "за курортно-рекреационен обект". Видно от скицата, той граничи с улица, но не е част от уличната мрежа. Първоначалната експертиза е посочила, че и този имот попада в терена, описан в АДС, това е видно и от скицата към експертизата. Повторната експертиза е дала заключение, че този имот не попада в границите на земята по АДС и е изчертала скица, от която е видно това обстоятелство. Следователно, има разнобой между вещите лица по повод ситуирането на имота. Заради това разминаване между експертизите, БОС съобразявайки скицата на СГКК отчита, че като собственик на имота е записан Слънчев бряг АД и то именно на основание процесния АДС. Следователно, трябва да се даде вяра на първоначалната експертиза, която съответства на отразеното в скицата на СГКК и да се приеме, че и този имот е част от терена, описан в АДС. При това положение изложените по-горе изводи важат и за имот 51500.505.289, а именно, че той също е включен в капитала на ищцовото дружество, поради което не може да бъде общинска собственост. Освен това, според скицата на СГКК, предназначението на имота е за курортно-рекреационен обект, т.е. няма категорични данни, че имотът е за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, поради което не може да се приложи §42 ПЗР на ЗОС. Ето защо съдът намира, че общината не доказва по категоричен начин собствеността си върху този имот, а е нейна доказателствената тежест, предвид на факта, че е предявен отрицателен установителен иск.

Съдът намира, че имот 51500.505.288 е общинска собственост. Според първоначалната експертиза УПИ II в кв.78в е с площ от 6800 кв.м. по АОС №



896/29.11.2000г. В имот 51500.505.288 попадат 3057 кв.м. от УПИ II. В акта за общинска собственост е записано, че той е съставен за парцел II, който е отреден за обществено обслужване и озеленяване. Това предназначение на имота очевидно е по изменения ЗРП на Несебър на основание заповед № 308/22.10.1999г., с което изменение са образувани нови квартали 78, 78а, 78б, 78в и 78г. /виж мотивната част на повторната експертиза/. Според първоначалната експертиза, преди това е действал планът от 1985г., като по този план, територията на процесните имоти попада в кв.78 за озеленяване. Предвид предназначението на имота за озеленяване през 1985г., съдът намира, че това е индиция, че той е бил държавна собственост. С изменението на плана през 1999г. имотът е отреден отново за обществено обслужване и озеленяване. Ето защо, с влизането в сила на §42 ЗОС, имотът, предвид отреждането си, е преминал от държавна в общинска собственост и общината е издала съответния АОС, за да се легитимира като собственик. Имотът не попада в границите на земята, актувана с АДС, поради което той не е в капитала на ищцовото дружество. В тази връзка е невярно отразеното в скицата на СГКК, че собственик е Слънчев бряг АД на основание АДС. Съдът намира, че имотът е общинска собственост.

Имот с идентификатор 51500.502.309 е общинска собственост. Според скицата на СГКК, неговото предназначение е “за друг вид озеленени площи“. В скицата е изрично отразено, че собственик е Община Несебър, на основание АОС № 896/29.11.2000г. В този акт е записано, че общината е собственик на основание чл.2 ЗОС, чл.56 ЗОС, както и §42 ЗОС, имотът е описан като такъв за обществено обслужване и озеленяване. Както стана ясно, с плана от 1985г. всички процесни имоти, в това число и този, са попадали в терен за озеленяване, което е индиция, че са били държавна собственост. С изменението на плана през 1999г. имотът е придобил предназначение за обществено обслужване и озеленяване.

Като такъв, имотът се обхваща от §42 ЗОС, понеже служи за обществени и благоустройствени мероприятия на общините. Според експертизата, имотът попада в улична регулация и в УПИ II, кв.78в, което също сочи, че той е общински. Следователно, имотът е станал по силата на закона общинска собственост и общината правомерно е издала акт, с който се легитимира за собственик.

Имот с идентификатор 51500.502.306 според съда също е общинска собственост. Скицата на СГКК сочи, че той е с начин за трайно ползване “за алея“. В скицата е отразено, че собственик е общината, на основание АОС № 889/29.11.2000г. В него е записано, че имотът представлява улична мрежа, тротоари, паркинги, свободна общинска площ и е собственост на общината по §42 ЗОС. С това предназначение, а именно за благоустройствени мероприятия на общината, имотът е станал общинска собственост по силата на закона.

В заключение, БОС намира исковете за частично основателни. Ответникът не доказва фактически състав, от който да е възникнало правото му на собственост върху имотите 51500.505.287 и 51500.505.289, поради което те не са общински. Следва решение, с което отрицателният установителен иск по отношение на тях се уважи и се признае, че Община Несебър не е собственик на тези имоти. За останалите имоти, а именно

51500.505.288, 51500.502.309 и 51500.502.306 ответникът доказва своето право на собственост, поради което искът трябва да бъде отхвърлен.

На основание чл.78, ал.1 ГПК ответникът трябва да се осъди да заплати на ищеца разноски от 28602.46 лева, съразмерно на уважената част от исковете.

На основание чл.78, ал.3 ГПК ищецът трябва да се осъди да заплати на ответника разноски от 463.55 лева, съразмерно на отхвърлената част от исковете.

Мотивиран от изложеното, Бургаският окръжен съд

## **РЕШИ:**

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, ЕИК 812020577, със седалище и адрес на управление гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, представлявано от изпълнителния директор Соня Маркова Енилова, че ОБЩИНА НЕСЕБЪР, БУЛСТАТ 000057122, с адрес гр. Несебър, ул. „Еделвайс“ № 10, представлявана от кмета Николай Кирилов Димитров НЕ Е СОБСТВЕНИК на следните недвижими имоти:

- поземлен имот с идентификатор 51500.505.289, с адрес гр.Несебър, Слънчев бряг № 1, с площ от 326 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за курортно-рекреационен обект, при съсед: ПИ 51500.502.309, ПИ 51500.505.368, ПИ 51500.505.287;

- поземлен имот с идентификатор 51500.505.287, с адрес гр.Несебър, Слънчев бряг № 1, с площ от 11409 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, при съсед: ПИ 51500.505.289, ПИ 51500.502.309, ПИ 51500.505.288, ПИ 51500.505.1073 и ПИ 51500.505.368;

ОТХВЪРЛЯ иска на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, ЕИК 812020577, със седалище и адрес на управление гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, представлявано от изпълнителния директор Соня Маркова Енилова против ОБЩИНА НЕСЕБЪР, БУЛСТАТ 000057122, с адрес гр. Несебър, ул. „Еделвайс“ № 10, представлявана от кмета Николай Кирилов Димитров за приемане за установено, че ответникът НЕ Е СОБСТВЕНИК на следните недвижими имоти:

-поземлен имот с идентификатор 51500.505.288, с адрес гр.Несебър, к.к. Слънчев бряг, с площ от 3092 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за водна спортна база, при съсед: ПИ 51500.505.287, ПИ 51500.502.309 и ПИ 51500.505.1073;

- поземлен имот с идентификатор 51500.502.309, с адрес гр.Несебър, ул.“Хан Крум“ 1, с площ от 3268 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид озеленени площи, при съсед: ПИ 51500.505.289, ПИ 51500.502.17, ПИ 51500.502.306, ПИ 51500.502.307, ПИ 51500.505.288, ПИ 51500.505.368 и ПИ 51500.505.287;

- част от поземлен имот с идентификатор 51500.502.306, с адрес гр.Несебър, Несебър – нов град № 1, с площ от 2915.70 кв.м от обща площ на имота 24231 кв.м. - по

защрихованата част от приложената на стр.14 от делото комбинирана скица, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за алея, при съсед: ПИ 51500.502.307, ПИ 51500.502.309, ПИ 51500.502.17, ПИ 51500.502.18, съобразно края на регулацията по план за регулация, одобрен със Заповед № 1322/24.08.1959г.

ОСЪЖДА ОБЩИНА НЕСЕБЪР, БУЛСТАТ 000057122, с адрес гр. Несебър, ул. „Еделвайс“ № 10, представлявана от кмета Николай Кирилов Димитров да заплати на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, ЕИК 812020577, със седалище и адрес на управление гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, представлявано от изпълнителния директор Соня Маркова Енилова сумата от **28602.46 лева** /двадесет и осем хиляди шестстотин и два лева и четиридесет и шест стотинки/ разноси по делото.

ОСЪЖДА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, ЕИК 812020577, със седалище и адрес на управление гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, представлявано от изпълнителния директор Соня Маркова Енилова да заплати на ОБЩИНА НЕСЕБЪР, БУЛСТАТ 000057122, с адрес гр. Несебър, ул. „Еделвайс“ № 10, представлявана от кмета Николай Кирилов Димитров сумата от **463.55 лева** /четиристотин шестдесет и три лева и петдесет и пет стотинки/ разноси по делото.

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

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