

ПРОТОКОЛ

№ 104

гр. Бургас, 25.05.2022 г.

АПЕЛАТИВЕН СЪД – БУРГАС в публично заседание на двадесет и пети май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Румяна Ст. Калошева Манкова

Членове: Калина Ст. Пенева
Кремена Ил. Лазарова

при участието на секретаря Марина Д. Димова
Сложи за разглеждане докладваното от Калина Ст. Пенева Въззивно гражданско дело № 20222000500165 по описа за 2022 година.
На именното повикване в 10:00 часа се явиха:

Въззивникът АНТ. СЛ. СР., редовно призован, се явява лично и с адвокат П. и адвокат С. от Адвокатска колегия - Бургас, надлежно упълномощени.

Въззиваемата страна - Община Бургас, редовно призована, се представлява от юрк.Ст.Д., надлежно упълномощен.

Въззиваемата АС. М. Д. и В. СТ. Д., редовно призовани, не се явяват и не изпращат представител.

Въззиваемата ЗВ. С. Х., редовно призована, по реда на чл. 41, ал.2 от ГПК, не се явява и не изпраща представител.

АДВОКАТ П.: Да се даде ход на делото.

АДВОКАТ С.: Да се даде ход на делото.

ЮРК.Д.: Да се даде ход на делото.

Съдът, предвид липсата на процесуални пречки по хода на делото

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО и го докладва, съгласно доклада, изготвен с Определение № 195/04.05.2022 година, с което въззивните жалби подадени от ищеца и от неговия процесуален представител срещу решение № 370/07.12.2021 год. по гр.д.№ 894/2020 год. по описа на Бургаски окръжен съд, са приети за допустими и делото е внесено за разглеждане в съдебно заседание, като са оставени без уважение исканията на въззивника за събиране на посочените доказателства.

АДВОКАТ П.: Поддържам въззивните жалби изцяло. Оспорвам подадени по тях отговори. Нямам възражения по доклада на съда. Възразявам единствено по отношение на недопуснатото доказателство за изискване на строителната документация. Този въпрос е изложен подробно във въззивната жалба на адвокат С.. Такива доказателства са изисквани и търсени пред първата инстанция, просто вещото лице е заявило, че не е направило справка в Архива, поради епидемичната обстановка, поради това този въпрос е останал категорично неизяснен. Разрешението за строеж е от съществено значение за изхода на спора, защото то определя характера на процесния имот. Считам, че в самото решение е допуснато смесване – постройките по 120 от ППЗТСУ са приети за временни постройки, а това са преместваеми обекти и не представляват временен строеж, който е по 148 от ППЗТСУ. Тази постройка е трайно прикрепена към терена със здрави основи, считаме че тя е недвижим имот с временен статут и твърдим, че е имало разрешение за строеж.

Праводателят на моя доверител е придобил имота чрез търг в Общината. В неговите тръжни документи е написано, че за обекта има издадено разрешение по чл. 120 от ЗТСУ и поради тази причина ние считаме, че обекта има временен характер, но не е преместваем обект по смисъла на закона и затова този въпрос е от съществено значение.

АДВОКАТ С.: Аз лично съм правил справка по отношение на съдебното удостоверение, дори има определение на съда директно до Община Бургас, която е хем ответник, хем административен орган, който има

интереси, хем праводател, който е създал тази постройка и я е продал впоследствие тази постройка на публичен търг, чрез свое общинско предприятие, като само искам да добавя че според практиката на ЕС, Общинско предприятие и Община е едно и също.

Аз съм ходил лично в Общината да търся тези документи и ми казаха, че имало устна заповед на мен да не ми се дават документи, било забранено, и затова имам водени административни дела срещу Общината, които съм печелил и Общината е била осъдена да ми извърши административна услуга.

По това последно производство, Общината избра такова процесуално поведение да не представя документи. По този повод и двете вещи лица – първото в писмено си заключение, второто вещо лице – при устното му изслушване заявиха, че не са им осигурили достъп от Общината, като първото вещо лице каза, че са се оправдали с пандемичната обстановка, а второто вещо лице каза, че изобщо не са му дали такива документи, каквито са били искани.

Аз искам да кажа, че законът в чл.165 от ЗУТ обменява задължение, при това безсрочно, на ответника - Община Бургас, да съхранява всички издадени разрешения за строеж – това е по чл. 155, ал. 1 от ЗУТ. Този текст винаги е съществувал и винаги ще съществува в закона. Това съществува и в подзаконовата нормативна уредба. Това строително разрешение, то безспорно е съществувало и за него има запазени данни и правилно БсОС е приел, че то е съществувало, но да нас не е стигнало копие на оригинала. То има значение само в една насока – дали първоначално с разрешението за строеж обектът е възникнал като временен или не е възникнал като временен, но и в двата случая това не влияе за спора на собственост. Временната постройка също притежава собственост. Ако не е временна, то собственик пак ще е ищецът, но единствено този въпрос, считам, че умишлено ни се пречи.

В тази връзка, моля повторно да се изискат тези документи от Общината. Този статут не влияе на спора на собственост. Ако съдът не приеме, че постройката е с траен статут, то трябва да ни се признае постройката за собственост. Твърдя, че при всички положения ищецът е собственик на постройката, независимо дали е с временен статут или не.

Моля съдът да задължи ответната Община да представи в цялост преписката и документите, касаещи процесната постройка, включително и

тръжната документация, както и разрешението за строеж на процесната постройка.

АДВОКАТ П.: Какъв е статутът на постройката може да се разбере само от разрешението за строеж, но ние не можем да се снабдим с него. Ние нямаме достъп до това разрешително. Аз като действащ адвокат по онова време, мога само да кажа, че самото разрешение е издадено като за преместваем обект, но реално фактическото състояние на постройката, така както е закупена от моя доверител е с временен статут. Понеже Общината е страна, не знаем как да се снабдим с това разрешение, чрез съдебно удостоверение. Правили сме това искане и пред Окръжния съд, но Общината заявява, че няма такава преписка, затова сме искали и експертизата и вещото лице да извърши проверка в Архива. Всички това ясно и подробно сме го описали.

ВЪЗЗИВНИКЪТ С.: Вещите лица, конструктори и по двете експертизи доказаха, че това е непреместваем обект, трайно свързан с терена.

ЮРК. Д.: Оспорвам подадената жалба изцяло като неоснователна и недоказана. В нея неправомерно се твърдят обстоятелства, които нямат общо с действителността и не се представят доказателства, които да ги подкрепят. Изложените са твърдения, че притежаваните части били реални с налични междуимотни граници, а по делото е добре известно, че това не е вярно. Ще бъдат присъединени и допълнителни доказателства по указания на съда.

Основният подробен устройствен план за ЦГЧ на град Бургас, където попада този имот е от 1989 гдина, който е претърпял изменение след 2005 година. В жалбата от жалбоподателя е изложено, че е бивш УПИ 948.949, т.е. повече от 15 години там няма разделение. Имотът е цял, няма и реални части, т.е. техните твърдения не се подкрепят и от доказателства. Твърди се още, че било установено, че процесният павилион е законово изграден, а доказателствата по делото събрани до този етап твърдят точно обратното. Сега се излагат твърдения, че евентуално бил преместваем, а бил и по чл. 120 от ЗТСУ. Обектите по чл.120, ал.4 от ЗТСУ са временни и там категорично е указано в императивната уредба, което също не е вярно.

Само искам да кажа, че съобразно указанията на съда за прилагане на заверено копие от решението за делбата, в същия ден в който получих призовката, направих писмено искане до съответния съд да ми бъде издадено,

но съдът ми указа да платя такса и едва тогава ще ми бъде издадено копие на този документ, а ние сме публичен орган и не можем да платим веднага указаната такса, а времето беше твърде кратко и не можаха своевременно да преведат парите за таксата. Затова не нося този документ днес, за което се извинявам.

По отношение на подновеното искане на въззивника за събиране на доказателства в тази насока, заявявам че са правени многократно задълбочени проверки във всички възможни Архиви, където се съхраняват книжа на Община Бургас, като във връзка с твърденията, че от страна на Общината се укриват документи, които се съхраняват по преписки, заявявам пред съда, че лично съм ходил да правя проверки в тези Архиви и цялата налична информация, съхранявана на хартиен и всякакъв друг носител в Община Бургас, са представени по делото. Няма други документи, които не са представени по делото. Ако съдът ни задължи отново, за пореден път ще направя такава проверка, но заявявам, че лист по лист на две или три места, където се съхраняват документи в Община Бургас, съм издирвал книжа, свързани с предмета на процесното дело, а такива са правени многократно и по делбата от 2010 година и всичко, което се съхранява в Общината е приложено по делото като доказателства.

По отношение на указанията на съда да представим заверени копия от влезли в сила решения по първа фаза на делбеното дело, висящо между страните, към момента във втора фаза, заявявам че се касае за гр.д. № 3025/2010г. по описа на Районен съд - Бургас.

СЪДЪТ по доказателствата, намира че не са налице основания за ревизиране на приетото в определението по допустимост, за неоснователно на доказателственото искане на въззивника, за изискване от Община Бургас на строителна документация за процесната сграда.

Досежно указанието за представяне на копия от съдебни решения по делбеното дело между страните, съдът намира, че въпросните копия от съдебни актове могат да бъдат осигурени чрез служебна справка.

Предвид горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И :

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ доказателственото искане на въззивника, повторено в днешно съдебно заседание и отхвърлено в определението по допустимост.

ПРИКЛЮЧВА събирането на доказателствата.

ДАВА ХОД на устните състезания:

АДВОКАТ П.: Уважаеми апелативни съдии, моля да постановите решение, с което да уважите изцяло предявения иск и да ни присъдите направените разноски. Моля да ни дадете възможност да изложим съображенията си по съществото на спора, в писмен вид.

АДВОКАТ С.: Уважаеми апелативни съдии, моля да уважите подадената въззивна жалба и да отмените решението на БсОС като неправилно. Моля да уважите изцяло предявения иск. Фактическата обстановка е сравнително правилно възприета от съда. При правната квалификация, БсОС е допуснал грешка, като е направил неправилни изводи в три насоки и е влязъл в противоречие със съдебната практика на ВКС и с правната доктрина, като ще развием подробно нашето становище в писмени бележки в указан от съда срок.

ВЪЗЗИВНИКЪТ С.: Искам да кажа, че просто юрисконсулта не беше точен в няколко отношения. В договора, който е с подпис и печат на Общината, категорично се твърди, че този павилион е строен по чл. 120 от ЗТСУ. Той каза, че е по ал.4 от ЗТСУ, а там няма ал.4. Искам да кажа, че това е от ППЗТСУ, защото се отнася действително за временните постройки, но ал. 4 коментира временна постройка, твърдо свързана със земята, която всъщност е непреместваема и това е доказано от двете вещи лица, които са конструктори. През 2005 година аз съм купил този павилион от човека, който го е купил от Общината на публичен търг. Аз тръгнах да водя дела с този човек, защото станах собственик на земята, под павилиона, а той междувременно спря да плаща наема на Общината. Тогава Общината се включи в този процес като помощен другар и категорично те тогава изнесоха документи, че павилионът е строен законно по чл. 120 от ЗТСУ, че земята, която аз съм купил от Общината ме прави собственик на земята под

павилиона и човекът е длъжен да ми плаща наем или да освободи земята, по закон. Тогава беше в сила подробния устройствен план, в който моят имот беше 948. Всъщност подробния устройствен план, действащ по време на покупката на павилиона и на двора ми, бяха по два имота - 948 и 949, в рамките на УПИ 3. Тази граница, когато се нанесе в кадастъра изчезна и оттогава тръгнаха тези дела за делба, но павилионът си е категорично мой и не е участвал в делбата. Аз и пред Районен съд казах, да се съобразят, че павилионът е мой и при делбата за мен да остане земята, където е павилионът, но това нещо се потули в процесите за делбата и затова започнахме да водим отделно дело.

ЮРК. ДИМИТОВ: Уважаеми апелативни съдии, считам че след подробно изследване и коректно изясняване на фактите и обстоятелствата по делото, БсОС постанови едно правилно и законосъобразно решение, което моля да потвърдите изцяло. Поправям се, че наистина по-горе в изявлението ми става въпрос, че чл. 120, ал.4 е от ППЗТСУ.

По отношение на днес изложените обстоятелства считам, че има противоречиви интереси от страна на въззивника и процесуалните му представители, като единият твърди, че павилионът там бил преместваем, другият казва, че не е преместваем обект, като това е допълнително объркване по случая, но същественото е, че в разрез с твърденията в жалбата е, че е закупена земя под павилиона и той е собственик на тази земя, а това не е вярно. Затова Ви моля да потвърдите решението на БсОС. Моля да ни присъдите направените разноски и юрк.възнаграждение.

РЕПЛИКА на АДВОКАТ С.: Ние не твърдим, че това е поставяем павилион, но казваме, че това дали е временен или постоянен обект този павилион, не влияе на собствеността. Моля да ни дадете по-дълъг срок за писмени бележки.

СЪДЪТ счете делото за изяснено и обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

СЪДЪТ дава възможност на страните, в десетдневен срок от днес, да представят писмени бележки по делото.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание.

Заседанието приключи в 10.35 ч.

Председател: _____

Секретар: _____