

РЕШЕНИЕ

№ 24

гр. Бургас, 09.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – БУРГАС в публично заседание на седемнадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Румяна Ст. Калошева Манкова

Членове: Събина Н. Х.ва Диамандиева
Веселка Г. Узунова

при участието на секретаря Марина Д. Димова
като разглежда докладваното от Румяна Ст. Калошева Манкова Въззивно гражданско дело № 20232000500359 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе пред вид следното:

Производството е по чл.258 и сл. ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на С. С. Н. и К. Г. Н., двамата от гр.Б., представлявани от адв.С., против решение №535 от 21.04.2023г., поправено с решение № 975 от 29.08.2023г. по гр.дело №1253/2022г. на Бургаския окръжен съд, с което е отхвърлен искът им против община Бургас за приемане за установено, че са собственици на недвижим имот, представляващ апартамент, находящ се в гр.Б., ж.к.,Б. М.“, блок *, вх. *, ет.*, ап. № *, с идентификатор № 07079.621.73.3 по КККР на гр.Бургас.

Иска се отмяна на решението като неправилно и незаконосъобразно и постановяването на друго, с което искът да бъде уважен.

Сочи се, че въз основа на заповед №600/09.05.1988г. на Председателя на ИК на ОБНС – Бургас и допълнителна заповед №1510/12.08.1988г., на С. Н. и съпругата му К. Н. е предоставен процесният имот като обезщетение за отчужден от Н. недвижим имот - терен с площ от 225 кв. м. ид.части от парцел VI в кв. 378, находящ се в „Промислена зона – Север“ гр.Бургас , при извършено доплащане. Въззивниците обитават жилището до този момент явно и несмущавано. Ответната страна не е изпълнила влязлото в сила решение по адм.дело № 763/1998г. на Окръжен съд – Бургас, с което е уважено искането на С. Н. да му бъде възстановен отчужденият имот, а е продала имота на трето лице чрез проведен търг. След така извършеното разпореждане с имота, общината е актувала жилището на ответниците.

Отчужденият и реституиран терен е отписан със заповед №322/05.04.2002г. на Кмета, като е разпоредено предаването му на С. Н., каквото не е извършено. При невъзможността да придобие продадения без негово съгласие терен, С. Н. е подал молба пред община Бургас за замяната му с предоставеното жилище, изплатено още през 1988г. Със заповед № 1152/13.10.2004г., издадена въз основа на т.19 от Протокол № 11/24.06.2004г., замяната е осъществена. Сочи се, че въззивниците обитават жилището от 1988г. без прекъсване и към момента са изтекли 6 години и 5 месеца, което е основание за уважаване на искането за признаването им за собственици на основание кратката придобивна давност.

Ответната страна не е подавала отговор на въззивната жалба.

Жалбата е подадена в срок от надлежно легитимирани страни против подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което е допустима.

По съществото на спора, след съвкупната преценка на становищата и доводите на страните, събраните по делото доказателствата и с оглед предвиденото в закона, съдът намира следното:

С обжалваното решение е отхвърлен искът на С. С. Н. и съпругата му К. Г. Н. против Община Бургас за приемане за установено по отношение на ответника, че ищите са собственици на недвижим имот с идентификатор 07079.621.73.3 по КККР на гр. Бургас, представляващ апартамент в ж.к., „Б. М.“, бл.*, вх.*, ет.*, ап. *. Първоинстанционният съд е приел, че ищите не установяват право на собственост върху процесния имот на предявените основания – даден като обезщетение срещу отчужден от ищеца наследствен имот, замяна и придобивна давност.

Така постановеното решение, преценено служебно съобразно изискванията на чл.269 ГПК, настоящата въззивна инстанция намира за валидно и допустимо. Същото е произнесено от законен състав на компетентния съд, с изискуемите от закона форма и съдържание, по редовна искова молба и надлежно развило се исково производство. В тази насока липсват оплаквания във въззивната жалба.

По правилността на решението, съобразно посоченото в жалбата:

Безспорно е между страните от фактическа страна, че със заповед № 600/06.07.1988г. на Председателя на ИК на ОБНС – Бургас, по реда на ЗТСУ /отм./, е отчужден недвижим имот, собственост на С. С. Н., представляващ част от бивш парцел VI, бивш кв.358 по плана на гр.Б., „Промислена зона-Север“. С допълнителна заповед №1510/12.12.1988г., на С. Н. и К. Н. е предоставено за обезщетение жилище, представляващо тристаен апартамент № *, ет. * вх. *, бл.* в ж.к., „Б. М.“, като е извършено доплащане до по-високата цена на апартамента.

С решение № 353 от 06.07.1999г. по адм. д. № 763/1998г. на Бургаския окръжен съд, на основание чл.1, ал.2 ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗДИ и ЗС, е отменен отказът на Кмета на Община-Бургас в решение №ЦД-94-00-162/3.09.1998г. по искане на ищеца за реституиране на отчуждения му имот, като е постановена частична отмяна на отчуждаването на описания по-горе

парцел в рамките на съответния дял на собственика С. Н.. Както е посочено в мотивите на решението, като последица от отмяната на отчуждаването, Н. е задължен да върне получения като имотно обезщетение апартамент. При отмяна на отчуждаването отстъпените в обезщетение жилища и други обекти стават общинска собственост по силата на решението за отмяна, като изземването на имота става по реда на чл.65 ЗОБС в 6-месечен срок от влизане в сила на решението за отмяна на отчуждаването /чл.5, ал.1 ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др./, а сумата, платена като разлика между цената на отчуждения имот и този, отстъпен в обезщетение, подлежи на връщане в 2-месечен срок от решението за отмяна на отчуждаването /чл.6, ал.2/. Съдебното решение по реституционния закон е влязло в сила на 14.02.2000г. Не се установява, в изпълнение на същото и цитираните по-горе разпоредби на реституционния закон, ищите да са поискали от общината връщане на доплатената сума за получения като обезщетение апартамент, както и общината да е предприела действия за изземване на имота.

В последствие е прието решение на Общински съвет – Бургас по т.4 от протокол №15/27.09.2000г. за провеждане на търг, издадена е заповед № 1059/07.11.2000г. на кмета на общината и на 13.12.2000г. е сключен договор между Община Бургас и „Билла недвижимости“ ЕООД за продажба на имот пл. №665 по КП на ПЗ „Север“, гр.Б., с площ от 16500 кв.м., включващ и процесния имот, който със заповед №171/28.02.2001г. на кмета е отписан от актовете книги на общината.

На 22.02.2002г., на основание чл.5, ал.1 ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др., за процесния апартамент е съставен акт №3173 за частна общинска собственост, вписан в Службата по вписвания на 17.07.2002г.

Въпреки издадената от кмета заповед №171/28.02.2001г. за отписване от актовете книги на общината на реституирания на ищеца терен и предаването му на новия собственик „Билла недвижимости“ ЕООД, в последствие по искане на Н. вх. №ОС-94-С-216/25.10.2000г. е издадена заповед №322/05.04.2002г. за отписване на същия имот и предаването му на С. Н., което предаване очевидно е станало невъзможно, поради извършената междуременно от общината продажба.

С писмо от 19.12.2002г. ищецът е уведомен, че за ползването на общинското жилище в бл.* на ж.к. „Б. М.“ дължи месечно обезщетение в размер на 23,20 лв., считано от 12.11.2002г., тъй като държи имота без основание след отмяна на отчуждаването.

С молба вх. №ОС-94-С-188/05.02.2004г. Н. е поискал от общината да отмени заповедта на кмета за актуване на ползвания от ищите апартамент и да се възстанови положението от преди 2000г. По молбата и след решение на Общински съвет – Бургас по т.19 от протокол №11/24.06.2004г. е издадена заповед №1152/13.10.2004г. на Кмета на Община-Бургас, с която е заповядано да се извърши замяна на процесния апартамент, собственост на Община Бургас, оценен на стойност 57169 лв. със собствения на С. Н. поземлен имот от 225 кв.м. ид.ч. от бивш парцел VI, бивш кв.378 в Промислена зона

„Север“, гр.Б., оценен на стойност 57150 лв., като разликата от 19 лв. подлежи на доплащане и в едномесечен срок от получаване на заповедта Н. следва да заплати дължимите данъци и такси.

Последвали са нови две искания от Н. до кмета на общината. С първото вх. №94-С-188/04/28.05.2007г., ищецът е оттеглил искането си за отмяна на актуването като общинска собственост на апартамента в ж.к.,Б. М.“, бл.62 и е поискал да бъде направено предложение пред ОбС – Бургас за замяна на собствения му поземлен имот, продаден от общината, с общински имот в ж.к. „И.“, УПИ I-96, кв.24а на площ от 217 кв.м. Със следващото заявление вх. №94-С-335/02.04.2008г. Н. е поискал за непредадения му от общината реституиран имот да му бъде предоставен в собственост друг равностоен по площ поземлен имот, частна общинска собственост, предназначен за жилищно строителство, в който би имал възможността да изгради жилище, удовлетворяващо потребностите на семейството, като срещу това не би предявил претенции за вреди от неизпълнението на съдебното решение. Повторено е искането за замяна с горепосочения общински терен в ж.к.,И.“, като най-подходящ от предложените от общинската администрация.

При горните безспорни фактически обстоятелства, в разглеждания казус не се установява претендираното право на собственост върху процесния апартамент, даден като обезщетение срещу отчужден от ищеца наследствен имот, впоследствие реституиран по ЗВСНОИ.

Ищите са били собственици на имота, получен като обезщетение по реда на ЗТСУ /отм./ до удовлетворяване на искането на отчуждения собственик С. Н., подадено на основание чл.4, вр. чл.1, ал.2 ЗВСНОИ, за отмяна на отчуждаването. С влизане в сила на уважителното съдебно решение по адм.д. №763/1998г. на Бургаския окръжен съд на 14.02.2000г., предвид разпоредбата на чл.5, ал.1 от приложимия реституционен закон, отстъпеното като обезщетение срещу реституирания имот жилище е станало общинска собственост по силата на решението за отмяна на отчуждаването. Обстоятелството, че общината не е предала владението на възстановения в собственост на Н. имот, като по-късно е продала същия на трето лице, не може да дерогира постановената реституция и настъпилия вещноправен ефект като изрично предвидена в закона последица по отношение на даденото обезщетение, а предполага друга форма на защита на интересите на реституирания собственик. Ерго, предявеният иск за установяване на собственост на основание имотно обезщетение за отчужден през 1988 г. имот и ненастъпила промяна на собствеността при отмяна на отчуждаването по ЗВСНОИ, е неоснователен.

Не се установява и придобито от Н.и право на собственост върху спорния имот на основание договор за замяна на апартамента с реституирания поземлен имот, макар в мотивната част на исковата молба да се съдържат наведени факти, установени по делото, за започнала през 2004г. процедура в тази насока с решение на Общински съвет – Бургас и заповед на кмета на общината за извършване на замяна. При липсата на сключен договор,

съгласно изискването на чл.35, ал.3 ЗОС, в действащата към м.10.2004г. редакция, фактическият състав на замяна с общински имот е незавършен, което изключва придобито от ищците право на собственост.

Не е налице и изтекла в полза на ищците придобивна давност по отношение на процесния имот. Това е така, поради въвеждането на забрана за придобиване по давност на държавни и общински имоти с промени в ЗС, съгласно които за времето от 31.03.2006г. до 07.03.2022г. давността е била спряна. При мораториума, спиращ давността, не е налице изискуемият по чл.79 ЗС 10 годишен срок за придобиване право на собственост по давност, дори и при твърдяното от ищците непрекъснато и необезпокоявано упражняване на фактическа власт върху спорния имот, който те държат като свой.

Като е стигнал да същите изводи и е отхвърлил исковите претенции, първоинстанционният съд е постановил правилно решение, което е обосновано от доказателствата по делото и съобразено с приложимия закон. Като такова, същото следва да бъде потвърдено. Настоящата инстанция споделя напълно пространните и задълбочени мотиви на първата инстанция и за пълнота на изложението препраща към същите, съобразно разпоредбата на чл.272 ГПК.

Мотивиран от горното, Бургаският апелативен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 535 от 21.04.2023г., поправено с решение № 975 от 29.08.2023г., постановени по гр.д. № 1253/2022г. на Бургаския окръжен съд.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____