

РЕШЕНИЕ

№ 128

гр. Ямбол, 19.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЯМБОЛ в публично заседание на двадесет и девети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Марина Хр. Христова Иванова

при участието на секретаря Т. С. К.
като разглежда докладваното от Марина Хр. Христова Иванова Гражданско дело № 20222330101171 по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано по искова молба на „Профит“ АД против Община Я., с която се иска да бъде прието за установено по отношение на ответника, че последният не е собственик на недвижим имот – ПИ № 87374.541.76 по КК на гр. Я., подробно описан.

В исковата молба и уточненията се твърди, че с договор за продажба на недвижим имот от *** год. ищецът /с предишно наименование „Я. КООП 2“ АД/ придобил недвижим имот, находящ се в гр. Я., съставляващ УПИ *** в кв. *** по действащия към него момент регулационен план с площ 3150 кв.м., като се легитимирал като собственик с описан НА. С частично изменение на ЗПР на гр. Я. от 2001 год., било предвидено прокарване на тупична улица през незастроената част от имота, граничеща на север с ул. “****“, обслужваща съседния парцел – ***. Към този момент там съществувал паркинг. С промяна на ЗПР от 2007 год. за същата тази част от имота бил отреден УПИ***, отреден за движение и транспорт. С последваща заповед бил създаден ПИ № 87374.541.76, като за собственик на имота била записана Община Я. За останалата застроена част от имота бил отреден УПИ *** по новия регулационен план. От момента на придобиване на имота теренът отреден за ПИ № 87374.541.76 се ползвал единствено от ищеца, за обслужване периметъра на търговската му дейност. Достъпът бил ограничен с ограда, изградена преди изменението на ЗПР от 2001 год. От деня на придобиване на имота ищецът владее същия в пълния му обем, явно и спокойно, декларирал го и заплащал дължимите се данъци и такси. Ищецът счита, че не са налице основания въз основа на които ответната Община да е мога да придобие правото на собственост върху имота по чл. 34 ЗС и чл. 21, ал. 1 ЗОС. Община Я. не била реализирала предвидените с изменението на ЗПР от 2001 и 2007 год. мероприятия за обществено ползване, т.к. не била проведена процедура по отчуждаване и имотът съществувал в състоянието по плана до 2001 год. Бил съставен АЧОС № *** год., вписан в СВп., като ищецът счита, че ответникът не

може да се легитимира като собственик на имота. Иска се уважаване на претенцията.

В законоустановения срок ответникът е депозирал отговор , с който оспорва иска по основателност. Оспорва изложените в исковата молба обстоятелства, че имотът се ползва от ищеца, като твърди, че последният неправомерно посредством поставяне на бариера, чието премахване било разпоредено със заповед на кмета. Със заповед на ГХС били отчуждени 4177, 43 кв.м. имоти, които станали държавна собственост. Върху тях било учредено право на строеж на ОКС – Я. Съгласно разрешение за строеж от *** год. обектът на строежа следвало да бъде ситуиран в част от имот в кв. *** по плана от 1965 год., но не и върху цялата му площ от 3150 кв.м. Частта от отчуждения имот извън границите на строежа станала държавна собственост, а в следствие по силата на Пар. 42 от ПЗР на ЗОС – общинска. Спорният имот безспорно не бил частна собственост, нито такава на ищеца, като собствеността не можела да бъде доказана и с деклариране на имота и заплащане на данъци. Освен това праводателят на ищеца се легитимирал като собственик на имота по силата на КНА от 28.03.2003 год. , базиран на разрешение за строеж от *** год., което от своя страна обхващало единствено собствеността върху сградите, т.е. неправилно КС бил признат за собственик и на прилежащия терен.

Извън изложеното се посочва, че със заповед от ***год. било предвидено създаване на тупична улица за транспортно обслужване на парцел 9 по ЗПР на ЦГЧ. И към днешна дата спорния ПИ служел за осъществяване на достъп до парцели *** и *** в кв. *** по РП от 2007 год. Мероприятието, за което бил отреден парцела било с благоустройствен характер. Според нормативната уредба улиците били общинска собственост, ето защо и на осн. чл. 2, ал.1, т.5 от ЗОС и Пар 7, ал.1, т.4 и т.7 от ЗМСМА процесния имот бил общинска собственост. Съставения акт за публична общинска собственост действително легитимирал ответника като собственик на имота. Искът бил неоснователен и недоказан, поради което се иска отхвърлянето му, както и присъждане на разноски.

В съдебно заседание ИМ се поддържа от упълномощен адвокат на ищеца.

Ответника оспорва иска чрез процесуалния си представител.

След преценка на събраните по делото доказателства, съдът приема за установено следното от **фактическа страна**:

Ищецът е представил НА № *** год. , по силата на който К. с. – гр. Я. се е разпоредил посредством покупко – продажба в полза на „***“ АД със следния недвижим имот - УПИ *** в кв. *** по плана на гр. Я. с площ 3150 кв.м., при граници на имота – от север ул.***, от юг. Ул. „***“, от изток УПИ *** и УПИ *** – 3558 , от запад общински имот.

Представена е и заповед от *** год. на *** на общ. Я., скици , справка по КК за процесния ПИ.

С решение № *** год. в Търговския регистър при ЯОС е вписана промяна във фирмата на дружеството „***“ АД, на „Профит“ АД. Представено е и удостоверение за актуално състояние на дружеството от 05.10.2021 год.

С Уведомление изх. № *** год. СГКК- гр. Я. по повод служебно заявление от Община Я. ищецът е уведомен, че е постъпило искане за вписване в КРНИ на общината като собственик в имот с идентификатор № 87374.541.76 , като след извършена проверка в архива на СГКК се установило, че част от имоти с № 87374.541.75 и № 87374.541.76 образуват УПИ*** , кв. *** за който е наличен НА от 05.06.2003 год., на имот, в който ищецът е вписан като собственик.

Ответникът е представил Заповед от *** год. на *** на общ. Я., с която на осн. чл. 57а, ал.1, т.1 от ЗУТ и чл. 57а, ал.3 от ЗУТ е наредено да бъде премахнато преместваемо съоръжение – бариера, разположена на източната страна на ПИ с идентификатор № 87374.541.76.

Представен е и Акт № *** от 14.04.2022 год. за публична общинска собственост, с правно основание чл. 2, ал.1, т.1 и т.2, вр. чл. 59, ал.1 от ЗОС, Пар. 42 от ПЗР на ЗОС и Наредба № *** от 17.12.2009 год., касаещ незастроен имот с идентификатор № 87374.541.76 с площ 1140 кв. м, за който е отреден УПИ ***, „за движение и транспорт“ в квартал *** по плана на гр. Я., одобрен с Решение на ОбС от 03.10.2007 год.

По делото са приложени и приети многобройни писмени доказателства, които са били предмет на изследване от първоначална и допълнителна СТЕ, както и последваща комплексна СТЕ.

Според заключението на изготвената първоначална СТЕ площта на УПИ *** за движение и транспорт по плана от 1965 год. Не може да бъде определена, т.к. в този участък отредените парцели са с отреждане „за жилищен комплекс“. Площта съответстваща на местоположението по плана от 1975 год. Възлиза на 1293 кв.м. и отреждането е „за пасажерски комплекс и супермаркет“. Отреждането на площите върху които попада УПИ *** за движение и транспорт по плана от 1983 год. Е – площ от 577 кв.м. предвидена за уширение на ул.*** и 495 кв.м. с отреждане „за търговски дом“. Планът от 2001 год. Е обезсилен със съдебно решение. Именно по него е предвидена – новопредвидена тупична улица за транспортно обслужване на парцел *** в кв. ***, като площта на новопредвидената тупична улица е 457 кв.м. и свободна площ 683 кв.м. По регулационния план одобрен с решение от *** год. УПИ *** е с отреждане „за движение и транспорт“ и е с площ 1257 кв.м. Обемът на отстъпеното право на строеж за изграждане на търговска сграда и работни помещения на ОКС – Я. не е посочен с площ, а само с вида на сградите в обекта, съобразно строително разрешение от 05.07.1974 год. Въз основа на наличните и представени от страните документи вещото лице е констатирало, че общо застроената площ с отстъпено право на строеж е 2156,14 кв.м. При измерванията на място вещото лице е констатирало, че площта на ПИ № 87374.541.76, която е свободна от застрояване е 1093 кв.м., т.к. част от същата или 47 кв.м. са застроени с 1 бр. Мсбо. Част от площта служи за транспортен достъп и паркинг към хотела на „Профит“ АД – сграда 87374.541.75.2., а друга част от имота прилежаща към сградите в посоченото УПИ служи като обслужваща площ към тях, т.к. е заета от ел. съоръжения, въздухоотводи и тротоари.

По искане на страните по делото е изготвено и прието заключение на допълнителна СТЕ. Според същото границите на спорния ПИ с идентификатор № 87374.541.76 с площ 1140 кв.м. припокриват частично площта и границите на УПИ *** отреден за „движение и транспорт“ с измененията на ЗПР от 2007 год., който е предвиден с площ 1210 кв.м. Спорното ПИ не влиза изцяло в площта на имота предвиден „за движение и транспорт“, а влиза с площ 683 кв.м. По ЗПР от 2001 год. /обезсилен/ предвижданията за създаване на тупична улица са изпълнени, но в североизточната част същото не е реализирано на място, не са проведени процедури по отчуждаване на дворните места и не са изплатени обезщетения на собственика. По ЗПР от 2007 год. предвижданията за създаване на тупична улица са частично изпълнени. Не са проведени процедури по отчуждаване на дворните места и не са изплатени обезщетения на собственика. Посочва се и, че на място процесния ПИ е ограден отчасти с ограда с телена мрежа, отчасти с изградена подпорна стена, като

входа се намира от североизток с широчина 5,10 м и е без бариера. За отчужденото за строителство на търговския комплекс на ОКС дворно място с площ общо 4177,43 кв.м. от ОКС – Я. са депозирани в ДСК – Я. финансови средства в размер на 170 000 лв. При справка при ответника на вещото лице не са представени други доказателства по този въпрос. Вещото лице посочва, че счита, че предишния собственик ОКС – Я. е заплатил правото на строеж върху част от отчуждения терен, и по-конкретно върху застроената площ от 2085 кв.м. Имотът по НА № *** год. е деклариран пред Община Я. от ищеца и са заплащани данъци за него. Липсват данни за издадено строително разрешение за ограда на спорния имот.

При изслушването си в с.з. вещото лице З. поддържа експертизата, като във връзка с въпроси на страните посочва, че от строителна гледна точна и според действащата към издаване на строителното разрешение от 1974 год. нормативна уредба не се е изисквало отделно разрешение за ограда по ЗТСУ.

Във връзка с оспорване на експертизата от страна на ищеца и становище на ответника, по делото е назначена и прието заключението на комплексна СТЕ, изготвена от вещите лица Б. и арх. А.. В същата след извършване оглед на имота и запознаване в хронология с находящи се у страните писмени доказателства, планове, чертежи и други, вещите лица посочват, че за терените отчуждени за нуждите на КС за изграждане на обект „Търговска сграда и работни помещения“ не е налице план за застрояване, а архитектурен Генплан, утвърден на 18.10.1973 год. от ЦКС. Същият е преработен през 1978 год. и са изработени проекти за подобекта „Площадков път, паркинг, тротоари и подпорна стена“ на обекта. Теренът върху който попада спорният имот с идентификатор № 87374.541.76 по КК и КР попада върху площадковия път с паркинг, прилежащ към сградите на ОКС, т.нар. „производствени площадки“ На място обектите са изпълнени съгласно строителното разрешение от 1973 год. преработения Генплан от 1978 год. . Обектът „Търговска сграда и работни помещения на КС – Я.“ е приет с протокол на приемателна комисия обр. ***, издаден на *** год. С издадено от Община Я. Разрешение за строеж от ***год. за преустройство на административната сграда, същата е преустроена в хотел с издадено от РДНСК разрешение за ползване от 23.02.2007 год. Липсват данни за проведена процедура по отчуждаване и заплащане на обезщетение за отчуждените с изменението на ЗПР от 2001 год. и 2007 год. обекти, изградени от КС – производствена площадка, паркинг, ограда в северната част на имота. Производствената площадка се ползва за нуждите на сградите в границите на УПИ ***, паркингът е задължителен за функционирането на хотела, а, площадковия път обслужва стопанската част на сградата, подпорната стена видно от експлоатационното ѝ състояние съществува във вида, в който е изградена. Община Я. не е реализирала мероприятията предвидени в ЗПР от 2001 год. и действащия ПУП – ПРЗ от 2007 год., няма изградена тупикова улица. Обектът „Търговска сграда и работни помещения“ на КС обхваща и площадковия път, който се явява негов подобект и е изпълнен с цел осигуряване на нормалната му експлоатация. В този смисъл изброените в строителното разрешение обекти заедно с подобекта „площадков път“ формират един комплекс, проектиран да функционира цялостно. За изграждането на обекта е бил сключен договор за осъществяване на строителство, упражняване на инвеститорски контрол, отчитане на строителството и водене на сметка, чийто инвеститор е ОКС – Я. при вече определено петно за строеж, което обхваща отчуждените имоти по описа на КС и справка от Община Я. В общата площ на отчуждените имоти от 4177, 43 кв.м. влизат площите на сградите, съоръженията и площадковия път с паркинг. В западната и северната част на имота е изградена

подпорна стена, която изпълнява функциите и на ограда. Същата е предвидена в преработения Генплан. Същата е изпълнена на място с малка разлика в дължината.

При изслушването си в с.з. вещите лица посочват, че сградите са построени със заем от КС- .Я, като има документ, че този заем е погасен. Т.нар. ограда всъщност е подпорна стена, която служи като такава за съседен имот, както и ул.“****“ не е възможно да съществува без тази подпорна стена. При проучването си вещите лица са констатирали, че действащите към момента на изграждане на обекта строителни правила и норми са предвиждали задължително проектиране на обслужващи площи – паркинг за служители и за зареждане. По тази причина още в първоначалния Генплан била показана територия за обслужване, който в последствие се променя през 1978 год. и т.нар. „задан двор“ е бил предвиден като територия за обслужване на всички сгради в комплекса на ОКС. Според вещите лица обектът в своята цялост е завършен в края на 1978 год., иначе акта обр. *** не следвало да бъде издаван. Предвидената тупик улица по измененията от 2003 год. не е изпълнена на място и няма данни да са започната процедура по предвидени мероприятия по одобрените устройствени планове. Т.к. в даденото разрешение за строеж няма уточнения за северна и западна граница, Генплана от 1973 год. е послужил за изработване на проектите, които пък са основание за издаване на строителното разрешение. Процесното разрешение за строеж е издадено през 1974 год. въз основа на проекти, които са изработени съгласно Генплана, който представлява чертеж по част архитектурна. Изрично строително разрешение за подобекта не е открито.

По делото са събрани и гласни доказателства. В показанията си св. М. посочва, че е работила от 1980 год. за ОКС, а след това и за „Профит“ АД до 2020 год., когато се пенсионира. Цялата сграда – търговска сграда и административен и търговски дом били открити есента на 1979 год. От западната страна имало частни имоти, от изток ул.“****“, а от юг ул.“****“. Цялата площ си била оградена с масивна ограда, вкл. и от запад където били частните имоти. Имало бариера и дворното място се охранявало, първоначално от ОКС, а след това от „Профит“. Когато било ОКС непрекъснато издави коли да зареждат магазините и мястото се ползвало за разтоварна дейност, а след построяването на търговския комплекс и хотела се ползвало от гости на хотела. Външни лица не били ползвали паркинга. През времето, през което свидетелката е работила тази част от имота не се ползвала за нищо друго и никога не се е ползвала като улица към съседните имоти. Имало си улица, която те ползвали. Винаги било във владение на ОКС и „Профит“ и било ползвано за техни нужди. Свидетелката твърди, че цялата кореспонденция минавала през нея. ОКС било заплатило сумите за отчуждаване на имотите. Доколкото знае не е имало претенции от Община Я. за дворното място.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните **правни изводи**:

Предявен е отрицателен установителен иск с правно основание чл.124,ал.1 от ГПК за признаване за установено спрямо ищеца, че ответникът Община Я. не е собственик на недвижим имот с идентификатор № 87374.541.76, находящ се в гр. Я., ул.***, с площ 1140 кв.м. Ищецът обосновава правния си интерес от предявения отрицателен установителен иск с твърдения, че е собственик на имота на основание покупко – продажба /според молба – уточнение от 10.05.2022 год./, както и на основание изтекла в полза на праводателите му и самия него придобивна давност /според изложените в първоначалната искова молба факти/, като сочи че това му право бива оспорвано от ответника, който се снабдил и с Акт за общинска собственост.

Така предявеният иск съдът намира за допустим, предвид следното: Правният интерес при отрицателния установителен иск за собственост или друго вещно право се поражда от твърдението за наличие на притежавано от ищеца, различно от спорното право върху същия обект, чието съществуване би било отречено или пораждането, респективно упражняването му би било осуетено от неоснователната претенция на насрещната страна в спора. Интерес от отрицателния установителен иск за собственост може да е налице, когато ищецът заявява самостоятелно право върху вещта – т.е. без да предявява и положителен установителен за собственост, както и при евентуалната конкуренция на твърдени от двете страни вещни права върху един и същ обект, единствено ответникът ще е длъжен да доказва съществуването на отричаното от ищеца право на собственост или друго вещно право, защото само неговото право на собственост се обхваща от предмета на спора, докато ищецът ще се задоволи само с възраженията си, че такова право не е възниквало или е било погасено. Въпросът за евентуалното наличие, респ. липсата на самостоятелно право на ищеца е свързан с преценката на съда за правния интерес от установяването, т.е. за допустимостта на иска като абсолютна процесуална предпоставка за разглеждането му, но този въпрос не е част от предмета на спора.

По предявения отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за установяване несъществуването на право на собственост в патримониума на ответника върху процесния недвижим имот, тежестта за доказване принадлежи изцяло на ответната страна, която следва да осъществи главно и пълно доказване на правопораждащите претендираното вещно право факти - чл. 154, ал. 1 ГПК, като изчерпи всички придобивни основания.

В настоящия казус от ответника, в съответствие с носената от него доказателствена тежест, не е проведено такова доказване.

В случая ответникът посочва, че процесния недвижим имот е бил държавна собственост, а в последствие общинска по силата на Пар.42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, както и се твърди, че със заповед от *** год. е предвидена тупична улица за транспортно обслужване на парцел *** по ЗПР на ЦГЧ, която към днешна дата е част от спорния УПИ и служи за осъществяване на достъп до парцели *** и*** в кв. *** по регулационния план, одобрен с решение на Общински съвет – Я. от *** год. Според чл. 2,ал.1,т.5 от ЗОС улиците са общинска собственост, поради което, както на посоченото основание, така и на осн. Пар,7,ал.1,т.4 и т.7 от ЗМСМА имот с идентификатор № 87374.541.76 по КК на гр. Я. е общинска собственост. Оспорват се и представените от ищеца писмени доказателства, като се посочва че същият не разполага с надлежни такива, които да обосновават правото му на собственост върху имота.

Както беше посочено по-горе в настоящите мотиви процесния недвижим имот е актуван с Акт № *** от 14.04.2022 год. за публична общинска собственост, с правно основание чл. 2,ал.1,т.1 и т.2, вр. чл. 59,ал.1 от ЗОС, Пар. 42 от ПЗР на ЗОС и Наредба № *** год. Съгласно цитираните в АПОС норми посочени като правно основание за собственост на имота – общинска собственост са – имотите и вещите определени със закон, както и имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон/чл.2 от ЗОС/.Според чл. 59,ал.1 от ЗОС -При влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.По силата на § 42 от ПЗР на ЗОС /в сила от 01.07.2006 год./- 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.

Съгласно чл. 5, ал. 3 от ЗОС, актът за общинска собственост няма правопораждащо действие. По своя характер той представлява официален писмен документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона и има обвързваща доказателствена сила за удостоверените с него факти - актуването в актовете книги, правното основание за това, вида на собствеността - частна или публична, описанието на имота, бивши собственици и др., но не и за самото право на собственост. При това положение в тежест на ответника по иска е да установи откога и на какво основание /одържавяване, отчуждаване, сделка, конфискация и пр./ имотът е станал държавна собственост, а в последствие и общинска, така както се твърди в отговора на ИМ.

На първо място не се установи твърдението на ответника да е налице хипотезата на § 42 от ПЗР на ЗОС /в сила от 01.07.2006 год./, вкл. на §7, ал.1, т.4 и т.7 от ЗМСМА, на който също се позовава. Следва да се посочи, че последователно и непротиворечиво се приема в практиката си ВКС, че в хипотезата на § 42 ПЗР ЗИД ЗОБС, общината придобива правото на собственост върху определен недвижим имот само ако държавата е притежавала такова право, тъй като предвиденото в тази разпоредба придобивно основание е производно.

В случая безспорно се установи по делото, че спорният недвижим имот попада в терени отчуждени за нуждите на Кооперативен съюз за изграждане на обект „Търговска сграда и работни помещения“, вкл. попада върху площадков път с паркинг, прилежащ на сградите на ОКС. Обектът- посочените в разрешението за строеж сгради и обслужващата го инфраструктура – подобект „площадков път, паркинг, тротоари и подпорна стена“ са изградени със средства на ОКС – Я., като обектът е приет /т.е. строителството му завършено/ с протокол на приемателна комисия- обр. *** на*** год.

Разпоредбата на чл. 2, ал. 3 (отм.) ЗОБС е част от първоначалната редакция на Закона за общинската собственост - от обнародването му с ДВ, бр. *** от *** г., в сила от 01.06.1996 г., до обнародването на ЗИД на ЗОБС с ДВ, бр. *** от *** г. Нормата гласи: „Не са общинска собственост сградите и постройките на кооперативните организации и на сдруженията с идеална цел, чието строителство е извършено от тях до 13 юли 1991 г., включително и прилежащият терен“. В практиката на ВКС се приема, че признаването на кооперациите за собственици на основание чл. 2, ал. 3 (отм.) ЗОБС не се свързва с приложението на § 1 от ДР на ЗК от 1991 г. (отм.) или § 1 от ДР на ЗК от 1999 г. /на който се позовава ответникът в отговора на исковата молба/, които уреждат възстановяването на отнето или одържавено кооперативно имущество, както и че правилото създава материални вещни права в полза на кооперативните организации и на сдруженията с идеална цел, които, веднъж придобити, не отпадат поради последващото отпадане на нормата от текста на Закона за общинската собственост (така: Решение № 316 от 19.10.2012 г. по гр. д. № 830/2011 г. на ВКС, I г.о.). Нормата е част от системата разпоредби, провеждащи разделението на единния фонд на държавната (социалистическата) собственост между Държавата, общините, кооперациите, сдруженията с идеална цел и другите юридически лица, регламентирано най-напред с изменението на Конституцията от 1990 г., както и със сега действащата Конституция на Република Б. С нея имущество, което в процеса на разделение би

следвало да премине от държавна в общинска собственост, се признава за собственост на частно-правни субекти, като обект на така признатите права са както постройки, така и прилежащият им терен.

Съгласно Решение № 305 от 28.11.2011 г. по гр. д. № 1421/2010 г. на ВКС, II г.о., разпоредбата на чл. 2, ал. 3 (отм.) ЗОБС установява самостоятелно, изрично предвидено в закона основание за придобиване право на собственост, за осъществяването на което е ирелевантно дали към момента на изграждането на постройките е съществувало правно основание кооперацията да придобие правото на собственост върху построеното. Ирелевантни са както градоустройственият статут на сградата, така и дали строителството е извършено въз основа на надлежно учредено право на строеж. В същия смисъл са още Решение № 768 от 02.11.2010 г. по гр. д. № 1958/2009 г. на ВКС, I г.о. и Решение № 925 от 01.03.2010 г. по гр. д. № 1734/2008 г. на ВКС, I г.о.

Съществува и практика, съгласно която разпоредбата на чл. 2, ал. 3 (отм.) ЗОБС е специална и поради това не може да се тълкува разширително. С нея по изключение, извън общите способности по чл. 77 ЗС, е предвидено придобиването на абсолютното вещно право на собственост. Ако собствеността преди това е била придобита по друг валиден начин, то нормата не може да намери приложение, тъй като би се стигнало до обезмислянето ѝ - ако кооперацията е собственик на постройката, въз основа на реализирано право на строеж върху държавна земя, не би било необходимо изричното изключване на сградата от общинската собственост, тъй като тя изобщо не се е включвала в обхвата на държавната собственост, а след 1991 г. и на общинската собственост. В хипотезата на сграда, построена при надлежно учредено право на строеж, разпоредбата на чл. 2, ал. 3 (отм.) ЗОБС има транслативно действие относно собствеността върху прилежащия терен и само декларативен характер относно собствеността върху така построената сграда. За останалите хипотези, когато строителството е извършено без надлежно учредено право на строеж, нормата на чл. 2, ал. 3 (отм.) ЗОБС има транслативно действие както относно земята, така и относно сградата. И в двата случая Държавата, като суверен и собственик, прехвърля на организациите свое имущество (включително придобито съгласно чл. 92 ЗС - в хипотезите на строителство без учредено право на строеж), пречатствайки преминаването му в собственост на общините, като действието ѝ е резултат от съобразяването какъв е характера на вложените за възникването на сградите средства, поощрявайки адресатите на нормата за осъществяването в миналото техни градивни начинания.

В горния смисъл и РЕШЕНИЕ № 13 ОТ 28.09.2021 Г. ПО ГР. Д. № 1527/2020 Г., Г. К., II Г. О. НА ВКС.

В РЕШЕНИЕ № 678 ОТ 24.09.2009 Г. ПО ГР. Д. № 2655/2008 Г., Г. К., I Г. О. НА ВКС се приема, че на осн. чл.2,ал.3 от ЗОС /отм./ собствеността се придобива от кооперациите ЕХ LEGE, тя е породила своето действие автоматично за прилежащите към сградите терени.

Според ОПРЕДЕЛЕНИЕ № ***ОТ 28.04.2014 Г. ПО ГР. Д. № *** Г., Г. К., I Г. О. – Пар. 42 от ЗОС определя критерий за разграничение на имотите - общинска собственост от имотите частна държавна собственост съобразно отреждането им в плана. Този критерий се отнася само за тези два вида собственост. Той не определя критерий за разграничение между тях и кооперативната собственост. Разпоредбата на чл. 2,ал.3 от ЗОС е отменена със ЗИД ЗОС/ДВ, бр. 101/2004 г./ и по общо правило отмяната на материалноправна норма действа занапред. Възникналото в полза на

кооперациите право на собственост не може да се прекрати или отнеме.

Като критерии за изключването на посочените в горесцитираната правна норма обекти от общинската собственост е установено единствено влагането на собствени на организациите средства за построяването на сградите и крайният момент, до който същите следва да са били построени. Други изисквания не са поставени. Кооперативните организации и сдруженията с идеална цел придобиват не само собствеността върху постройките, изградени със собствени средства, но също така и собствеността върху земята, явяваща се прилежащ терен.

Съдържанието на понятието „прилежащия терен“, произтичащо от трайната практика на ВКС е минимално необходимото пространство около сградата, осигуряващо функционирането ѝ съгласно предназначението. В случая съдът приема, че спорният ПИ всъщност е проектиран, изграден и предназначен именно като прилежащ терен, който е бил необходим за функциониране на изградените със собствени средства от ОКС – Я. , преди *** год. сгради по предназначението им /отговор на въпрос 1 по приетата комплексна СТЕ/.

Както се посочи по-горе общината може да придобие правото на собственост на твърдяното от нея в отговора на ИМ основание, върху имот, само ако държавата е притежавала такова право. В случая посочената хипотеза не е била налице нито към 25.06.2001 год., нито към 2007 год., нито към датата на съставяне на приетия по делото АПОС. Не са въведени други твърдения или ангажирани доказателства от ответника, чиято е и доказателствената тежест за възникване на собствеността , а именно по чл. 2, ал.1, т.1 от ЗОС – имотът да е бил определен за общинска собственост със закон, нито да е бил възстановен на ответната община при условия и ред определени със закон.

С оглед на всичко изложено по-горе съдът приема, че в случая представеният АПОС поради недоказаност наличието на сочените в него правни основания за придобиване на собствеността върху процесния ПИ не може да обуслови извод за установеност правото на Община Я., при липса на проведено пълно и главно доказване на фактите, на които същата се позовава по делото. Така предявеният отрицателен установителен иск е основателен и следва да бъде уважен.

При този изход на делото и на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, съдът следва да присъди в полза на ищеца направените по делото разноски -заплатена ДТ – 337, 55 лв. , депозити за вещи лица в размер на 3574 лв. и адвокатско възнаграждение за един адвокат. В случая ищецът е бил представляван последователно в процеса от двама адвокати, без оттегляне пълномощията по отношение на никой от тях, като са представени и приети два договора за правна защита и съдействие , с уговорени и заплатени в полза на двамата адвокати различни по размер възнаграждения. Разпоредбата на чл. 78, ал.1 ГПК, която визира присъждането на разноски - възнаграждение за един адвокат, ако страната е имала такъв, има предвид осъществяването на защитата в рамките на едно производство, пред съответната съдебна инстанция, което следва да се присъди от съда при наличие на предвидените в закона изисквания за дължими разноски, с постановяване на решението си. Термина „за един адвокат“ следва да се тълкува в смисъл на едно адвокатско възнаграждение в рамките на уговорения, съответно установения размер по Наредба № 1/2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения за съответното производство. Когато страната, организирайки правната си защита в съответното производство, прецени, че следва да бъде представлявана от двама адвокати, тя при благоприятен изход на делото има право на присъждане на разноски за един адвокат. Разноските за втори адвокат следва да останат в тежест на страната, която ги е сторила- **ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 290 ОТ**

03.08.2017 Г. ПО Ч. ГР. Д. № 2956/2017 Г., Г. К., III Г. О. НА ВКС ; РЕШЕНИЕ № 98 ОТ 28.01.2020 Г. ПО Т. Д. № 2897/2018 Г., Т. К., I Т. О. НА ВКС.

При наличие на правило, че разноси се дължат само за един адвокат и след като в закона не е уредено как следва да се процедира тогава, когато страната е представлявана от двама адвокати с различни възнаграждения, или от юрисконсулт и адвокат, следва да се приеме, че се дължат разноските на този процесуален представител, който е извършил основните действия по защитата на страната и по този начин е поел основната тежест на тази защита /ОПРЕДЕЛЕНИЕ № *** ОТ 09.03.2010 Г. ПО Ч. ГР. Д. № *** Г., Г. К., I Г. О. /. В случая това е адв. К., който е депозирал ИМ, участвал е в повечето проведени открити съдебни заседания, ангажирал е въпроси по допълнителната и комплексната СТЕ, т.е. на ищеца следва да бъде присъдена сумата от 3000 лв. – заплатено в полза на този адвокат възнаграждение. Възражението за прекомерност на адвокатското възнаграждение , релевирано своевременно от процесуалния представител на ответника съдът приема за неоснователно, предвид фактическата и правна сложност на делото, броя на проведените о.с.з., вкл. обема на събраните по делото доказателства.

Водим от изложеното, съдът

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК по отношение на „Профит“АД, ЕИК ***, че Община Я., със седалище и адрес на управление гр. Я., ул.*** не е собственик на следния недвижим имот , находящ се в гр. Я., ул.*** а именно ПИ с идентификатор № 87374.541.76, с площ 1140 кв.м., при граници и съседи имоти№№87374.541.74;87374.541.75 ; 87374.541.77; 87374.541.39; 87374.541.57; 87374.541.73.

ОСЪЖДА на основание чл. 78,ал.1 ГПК Община Я., със седалище и адрес на управление гр. Я., ул.*** да заплати на „Профит“АД, ЕИК *** сумата от 6911, 55 лв., представляваща направени в производството съдебно-деловодни разноси.

Решението подлежи на обжалване пред ОС – Я. в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Я: _____