

РЕШЕНИЕ

№ 46

гр. Стара Загора, 20.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, II-РИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,
в публично заседание на двадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Александър Георгиев

при участието на секретаря Ралица Цв. Димитрова
като разгледа докладваното от Александър Георгиев Гражданско дело №
20225530102064 по описа за 2022 година

Делото е образувано по иск с правно основание чл.108 ЗС – с претенция за признаване на установено правото на собственост на ищеца „Свежест“ЕООД – гр.Стара Загора и за предаване на тях на владението на собствения им павилион, находящ се в гр.Стара Загора, на пресечката на ул.“Поп Минчо Кънчев“ с ул.“Августа Траяна“ – представляващ сграда с идентификатор 68850.503.23.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Стара Загора.Претендират заплащане на направените по делото разноски. Ответникът Община Стара Загора, в срока по чл.131 ГПК представят подробен писмен отговор, в който оспорват изцяло ищцовата претенция и молят да бъде отхвърлена като неоснователна. Излагат твърдения, че павилионът не е собственост на ищцовото дружество, като Община Стара Загора го е отдала под наем на трето добросъвестно лице, което го използва като павилион за закуски, направила е инвестиции и развила търговския обект, който е временен такъв съгласно чл.56, ал.1, т.2 от ЗУТ. Претендират заплащане на направените по делото разноски.

В исковата си молба ищецът излага твърдения, че същият е собственик на павилион, находящ се в гр.Стара Загора, пресечката на ул.”Поп Минчо Кънчев” с ул.”Августа Траяна”, представляващ Сграда с идентификатор 68850.503.23.3 по кадастралната карта и регистри на гр.Стара Загора, одобрени със Заповед № РД - 18- 65/30.05.2008 година на Изпълнителен директор на АГКК, с административен адрес: гр.Стара Загора 6000, ул.Августа Траяна, с функционално предназначение: сграда за търговия, брой етажи: 1, застроена площ: 50 кв.м (а по документ за собственост - 45 кв.м), разположен в поземлен имот с идентификатор 68850.503.23. Собствеността била придобита на основание Договор за продажба на “Свежест” ЕООД, сключен на 07.03.1999 година по реда на чл.35, ал.1 от ЗППДОБП между Община Стара Загора и “Свежест - 96” ООД (едноличен собственик на капитала на “Свежест” ЕООД с ЕИК 833067651), с предмет - продажба на общинска фирма “Свежест” ЕООД, заедно с всички активи и пасиви по заключителния баланс на дружеството към датата на договора. Като ДМА в капитала на “Свежест” ЕООД били включени и заведени в актива на баланса към датата на договора, приемателни пунктове - павилиони (един от които е и процесния), находящи се върху общинска земя, по отношение на която земя, с приватизационния договор Община Стара Загора учредила безвъзмездно право на ползване

за срок от 10 години. Купувачът бил заплатил изцяло цената на сделката по приватизационния договор и съответно придобил изцяло правото на собственост върху активите на „Свежест“ ЕООД в пълния им обем. Независимо, че срокът за безвъзмездно ползване на общинската земя, върху която бил поставен процесният павилион бил изтекъл, това не променяло факта, че същият бил собственост на „Свежест“ ЕООД на основание приватизационния договор. Без да имала основание за това, Община Стара Загора записала павилиона като частна общинска собственост и го отдавала под наем. Моли съда да постанови решение, с което да осъди ответника Община гр.Стара Загора, бул.”Цар Симеон Велики” № 107, БУЛСТАТ 000818022, представлявана от Кмета на Община Стара Загора - Живко Веселинов Тодоров, да предаде на „Свежест“ ЕООД с ЕИК 833067651 владението на павилиона, находящ се в гр.Стара Загора, пресечката на ул.”Поп Минчо Кънчев” с ул.”Августа Траяна”, представляващ Сграда с идентификатор 68850.503.23.3 по кадастралната карта и регистри на гр.Стара Загора, с функционално предназначение: сграда за търговия, брой етажи: 1, застроена площ : 50 кв.м (а по документ за собственост - 45 кв.м), разположен в поземлен имот с идентификатор 68850.503.23. Претендира разности.

В срока по чл. 131 ГПК е представен отговор, в който ответникът твърди, че от събраната при Община Стара Загора административна преписка ставало ясно следното: „Свежест“ ЕООД било еднолично дружество с ограничена отговорност и сто процента общинско участие. Дружеството било създадено с Решение №1/5, взето с Протокол № 8 от заседание на 28 и 29.05.1992 г. на Общински съвет Стара Загора. Регистрирано било с решение № 3961/92 г. по ф. д. № 3104/ 92 г. на Старозагорски окръжен съд и било вписано в търговския регистър на дружествата с ограничена отговорност в том I, парт. 82, стр. 164 като еднолично дружество с ограничена отговорност с общинска собственост и предмет на дейност: химическо чистене, пране, парно гладене, багрене, търговска дейност с перилни препарати и други стоки. Дружеството се представлявало от управителя Емил Попов и било правоприменник на фирма „Свежест“ гр. Стара Загора като приемало активите и пасивите по баланса ѝ към 31.12.1992 г. Преди извършването на горепосочената правна трансформация, с писмо изх. № 53-00- 333 от 31.10.1991 г. от фирма „Свежест“ гр. Стара Загора, заведено в общинска администрация с вх. № 53-06-2994 от 12.11.1991 г. било поискано от Община Стара Загора, да направи актуване или да предостави съставени актове за собственост, на конкретни имоти, за които фирмата нямала документ за собственост. Сред изброените обекти под № 8 бил посочен: Приемателен пункт за пране и химическо чистене на ул. „Августа Траяна“ № 105 в гр. Стара Загора. Съгласно нормативната уредба, действаща към този период, обекти с временен статут не били елемент на градоустройствения план и следователно за тях не се съставял акт за общинска собственост, тъй като те не представлявали сгради по смисъла на закона и възникват за неопределен период от време за задоволяване на определени обществени потребности. Съгласно /отм/ чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ (1973 г.): „По изключение, във връзка с изпълнение на производствените планове на стопански организации, главният архитект (инженер) при окръжния (градския) народен съвет може да разрешава в терени, предназначени за мероприятия на държавата, кооперации и обществени организации, да се правят необходими временни постройки. Такива постройки могат да се правят и в чужд имот със съгласие на собственика, изразено в писмено заявление до службата при народния съвет. При заемане на терена за предвиденото ново строителство временните постройки се събарят от организацията, която ги е ползувала, без да се заплащат.“ Видно от изготвена справка относно собствеността на общинска фирма „Свежест“ - Стара Загора за обект № 7 - павилион на адрес: ул. „Августа Траяна“ № 16 не бил отбелязан номер на съставен акт за държавна собственост. Още от този документ обаче, се онагледявало, че общинската фирма била ползвател на 1/2 от временния обект, а другата се отдавала под наем. След придобиване на активите и пасивите на общинска фирма „Свежест“ от новообразуваното ЕООД „Свежест“ върху последното се прехвърляло и ползването на процесния временен обект. С молба с изх. № 53-00-157 от 27.07.1992 г. от

инж. Емил Попов до кмета на Община Стара Загора, било направено уведомление, че във връзка с пререгистрация на фирмата било необходимо обследване и доказване на собствеността върху придобитото от общинска фирма „Свежест“ общинско имущество. В т.ІІІ било посочено, че „Фирма „Свежест“ имали разположени пет броя приемателни пунктове на територията на гр. Стара Загора. И заявявали, че били „почти готови с документите“, които им давали право на временно ползване. Споделяли, че получавали покани за заплащане на наем от кметствата за ползването на павилионите, а те въпреки намаленото работно време и извършваната в тях търговска дейност били губещи единици. Молят, за решаване на въпроса по компетентност с издаване на акт за ползване и освобождаване от данък. В периода 1994 - 1996 г. ЕООД „Свежест“ влизали в процедура по приватизация. С писмо с изх. № 53-06-3929 от 19.08.1994 г. на кмета на Община Стара Загора, Управителя на „Свежест“ ЕООД бил уведомен за конкретните стъпки и действия, които следвало да бъдат предприети с оглед изпълнение на законовите изисквания за реализиране на процедурата. В т.3 било посочено, че „за обектите с временен статут дружеството следва да поиска изваждане от уставния фонд“. В същата точка било допълнено, че не било необходимо да бъдат прекратявани договори с наемателите на павилиони, защото те ще бъдат преподписани от Общината. Към писмото в т. 2 бил „приложен списък с павилиони, които следвало да бъдат изключени от уставния фонд на дружеството, тъй като не могли да бъдат приватизирани, поради статута си на временни обекти“. Със заявление от инж. Емил Попов с вх. № 53-06-5329 от 07.11.1994 г. Общински съвет гр. Стара Загора бил уведомен за проведено общо събрание на 01.11.1994 г., на което било взето решение „Свежест“ ЕООД гр. Стара Загора да участва в приватизация на дружеството по реда на ЗППДОП. С писмо вх. № 53-06-532994 от 25.03.1996 г. от инж. Емил Попов до Председателят на Общински съвет гр. Стара Загора било потвърдено желанието на колектива на „Свежест“ ЕООД за участие в приватизацията му по реда на чл.35 и последващите от ЗППДОП. Част от документацията по процедурата за приватизация било Приложение № 3 - Списък на ДМА, необходими за осъществяване на производствената дейност на „Свежест“ ЕООД - гр. Стара Загора изготвена от гл. счетоводител на Дружеството. На стр.4 под № 12 бил посочен: приемателен пункт „Августа Траяна“ - ул. „Августа Траяна“. Процедурата била обявена в ДВ бр. 68/96 г., съгласно Решение № 59 по Протокол 11 от заседание на Общински съвет при Община Стара Загора, проведено на 27 и 28 юни 1996 г. за откриване на процедура по приватизация на „Свежест“ ЕООД на осн. чл. 35, ал.1, т.1 от ЗППДОП за изкупуване без търг или конкурс според оценката му от работниците и служителите на приватизиращото се предприятие и от лицата по чл.5, ал.2 при условие, че 20 на сто желаели да участват в приватизацията, както и от юридическите лица, учредени само за тях. В т.2 на Решението било посочено, че се забранявали разпоредителни сделки с имуществото на дружеството. Упълномощава кмета на Община Стара Загора да извърши всички последващи действия. С протокол от 05.07.1996 г. на осн. чл. 37 от ЗППДОП, комисия при Община Стара Загора била сформирана да извърши избор на оценители и правоспособни юристи, които да изготвят оценка и правен анализ за осъществяване на процедурата по приватизация. С писмо с изх. № 26-00-10828 от 29.07.1996 г. от общинска администрация било изпратено писмо до „Интелект - Диамандиев“ СД относно оценката на общинска фирма „Свежест“ ЕООД с определяне на срок и цена на услугата. От договор за възлагане на оценка на цяло предприятие, сключен на 15.10.1996 г. между Община Стара Загора и „Интелект - Диамандиев“ СД, ставало ясно, че Изпълнителят приемал да извърши оценка на обекти, подлежащи на приватизация, включително заснемане и изчертаване на архитектурни чертежи на всички сгради, включени в уставния капитал на дружеството, както и изчисляване на общите части. Техническото задание, което било предмет на оценката и последващия правен анализ включва обекти собственост на „Свежест“ - ЕООД гр. Стара Загора. В т.5 от същото били посочени: приемателни пунктове - павилиони 5 броя в гр. Стара Загора. В изготвената от „Интелект Диамандиев“ СД -

Приватизационна оценка, павилионите били описани по следния начин: Временни приемателни пунктове /павилиони/, които били общо 6 бр., като пет от тях били разположени на различни адреси в гр. Стара Загора. Еднотипни, по 45 кв. м., с метална конструкция върху бетонови площадки. Стените били сандвич панели. Покривите били от вълнообразен етернит или пластмаса. В рамките на изпълнение на поставената задача за тях също било извършено архитектурно заснемане. В т. В Временни павилиони изрично било посочено, че - При оценката било взето като изходна предпоставка, условието на собственика - Община Стара Загора постройките да бъдат използвани по местонахождението си за период от 10 години. Като били сметнати десетте пазарни годишни наема, които дружеството би получило като стойност от преотдаването им. В анализа за правното състояние на „Свежест“ ЕООД на ст. 17 т. 4 - Временни обекти - Павилиони било посочено, че същите били изградени върху общинска земя в периода 1972 г. - 1979 г. Заведени били в баланса на дружеството като производствени сгради. Липсвали строителни книжа, както и договори с кметствата за ползването на общинската земя. Счетено било за целесъобразно, ръководството на дружеството да поиска от съответните Общински съвети да бъде отстъпено на „Свежест“ ЕООД безвъзмездно право на ползване върху общинските терени, където били изградени приемателните пунктове. Посочено било, че с изключение на павилиона в гр. Гълъбово всички останали пет павилиона били частично отдадени под наем. С договор от 07.03.1997 г. за продажба на „Свежест“ ЕООД по реда на чл. 35, ал.1 от ЗППДОБП, Община Стара Загора представлявана от проф. Цанко Яблански кмет на Община Стара Загора и Стоянка Калпакчиева - гл. счетоводител, в качеството си на орган по чл.3 от ЗППДОБП съгласно Решение № 59.3 от протокол № 11 от 27 и 28 юни 1996 г. на Общински съвет Стара Загора, продава на „Свежест -96“ ООД, регистрирано с Решение № 29 от 02.05.1997 г. на Старозагорски окръжен съд, представлявано от Емил Попов, общинска фирма „Свежест“ ЕООД - гр. Стара Загора с всички активи и пасиви по заключителния баланс на „Свежест“ ЕООД към датата сключване на договора, отразени в Приложение № 1, съставляващо неразделна част от същия. В раздел III Права и задължения, чл.11, т.12 било посочено, че „Продавачът е длъжен да предаде владението върху сградите, машините, инвентара, и оборудването в срок до 20 /двадесет/ работни дни от датата на подписване на настоящия договор чрез двустранен писмен протокол“. С приложението към същия било записано, че павилионите били обекти от временен тип, които дружеството можело да ползва безвъзмездно за срок от десет години. Но в самия договор липсвал изричен текст, който да регламентира правото на ползване, както и какво се случва след изтичане на определения десет годишен срок от време. С протокол от 20.03.1997 г., комисия при Община Стара Загора извършвала предаване на владението на визираните сгради, машини, инвентар, и оборудване. Липсвал изричен текст в протокола относно предаване владението на временните обекти. Те били включени само като Приложение № 2 - списък на павилиони - приемателни пунктове с право на безвъзмездно ползване за срок от десет години. Сред тях под пореден номер 2 бил посочен: Павилион приемателен пункт „Августа Траяна“ гр. Стара Загора с площ 45 кв.м. Като временни обекти - приемателните пунктове /павилиони/ не можели да бъдат предмет на договора за приватизация, но от друга страна учредяването на ограничено вещно право, каквото било правото на ползване върху тях изисква по смисъла на ЗС и ЗЗД изрична правна форма. Съгласно чл. 18 от ЗЗД „Договорите за прехвърляне на собственост или за учредяване на други вещни права върху недвижими имоти трябва да бъдат извършени с нотариален акт.“ Липсата на форма би довело до нищожност на договора. Поради което факта, че били добавени само като приложение само по себе си предполага предаване за безвъзмездно ползване на вещи, а не учредяване на ограничено вещно право. С Решение № 695 по протокол № 53 от заседание на Общински съвет - Стара Загора, проведено на 22/23.07.1999 г. отменя Решение за отстъпване безвъзмездно ползване на павилиони - приемателни пунктове на „Свежест“ ЕООД. В решението като втори пореден номер бил посочен - павилион - временен приемателен пункт - ул. „Августа Траяна“

гр. Стара Загора бил площ от 45, кв.м. Възложено било на кмета на Община Стара Загора до 31.08.1999 г. да приеме за стопанисване и управление горепосочените имоти /павилиони/. Със заповед № 505 от 31.08.1999 г. на областния управител на Област гр. Стара Загора било спряно изпълнението на горепосоченото решение, тъй като съдът счел липсата на мотиви към акта за съществен порок на постановеното решение и в противоречие с правната регламентация. Образувано било производство пред Старозагорски окръжен съд в хода, на което били отхвърлени мотивите на процесуалния представител на Общински съвет за постановяване на процесния акт и с Решение № 1319 от 05.01.2001 г. по адм. гр. д. № 2560 по описа за 2000 г. съдът отменил като незаконосъобразно решение № 695 от 23.07.1999 г. на Общински съвет Стара Загора. С Решение № 6228 от 30.07.2001 г. Върховен административен съд на РБ потвърдил Решение № 1319 от 05.01.2001 г. по адм. гр. д. № 2560 по описа за 2000 г. на Старозагорски окръжен съд. Предвид гореизложената фактология следвало да се приеме, че Решение № 59.3 от протокол № 11 от 27 и 28 юни 1996 г. на Общински съвет Стара Загора, към което като Приложение № 2 бил посочен списък с временни обекти за безвъзмездно ползване по своята правна същност не било ограничено вещно право, а било заем за послужване по смисъла на чл. 243 от ЗЗД. С решението си Общината предоставила безвъзмездно на „Свежест“ ЕООД определени вещи за временно ползване, а последното се задължило да ги върне, след изтичане на десет годишния срок за безвъзмездно ползване. Към настоящия момент Община Стара Загора била собственик на поземлен имот с идентификатор № 68850.503.23 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и три, точка двадесет и три/ по кадастралната карта на града, одобрена със заповед № РД-18-65/ 30.05.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК с площ 3075 кв.м. Трайно предназначение на територията - Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Комплексно застрояване. Стар идентификатор: УПИ I - Жилищно строителство и коо в кв. 90“а“, съгласно съставен акт за частна общинска собственост № 07512 от 18.12.2008 г., вписан в Служба по вписванията Стара Загора на 30.12.2008 г. Върху горепосочения имот имало разположен временен обект тип павилион с площ от 45,00 кв.м., с административен адрес: гр. Стара Загора, ул. „Августа Траяна“ № 16, за който Община Стара Загора имала сключен договор за наем № 1453 от 23.06.2015 г. в сила от 01.06.2015 г. с фирма Сани - ЮС ЕООД. Договорът бил сключен на основание Решение № 1784 по Протокол № 44 от заседание на Общински съвет Стара Загора проведено на 30.04.2015 г., съгласно което Общински съвет давал съгласие за удължаване на срока на ползване на временни преместваеми обекти общинска собственост със срок до три години, върху общински терени, находящи се на територията на гр. Стара Загора, по Приложение № 1. С Решение № 1575 по Протокол № 32 от заседание проведено на 26.04.2018 г., Общински съвет Стара Загора дал съгласие за удължаване с три години на срокът за ползване на временни преместваеми /търговски/ обекти - общинска собственост, върху общински терени, находящи се на територията на гр. Стара Загора по Приложение № 2, като бъдат преизчислени цените, съгласно площта на временните преместваеми обекти според утвърдените схеми от ЕСУТ при Община Стара Загора. Задължил общинска администрация да извърши актуализация на цените на наемателите с десет процента. С протокол № 08 от 21.02.2018 г. Експертен съвет по устройство на територията при Община Стара Загора, действащ на основание чл.44, ал.1 и ал.2 от ЗМСМА във връзка с чл.5, ал.4 и чл.6, ал.1, 2 и 4 от Закона за устройство на територията, назначен със Заповед № 10-00-7/ 03.01.2018 г. на кмета на Общината одобрява схема за разполагане на търговски обект - Бързи закуски - ул. „Августа Траяна № 16, гр. Стара Загора. С анекс № 997 от 14.05.2018 г. наемната цена в размер на 223,93 лв. по договор за наем № 1453 от 23.06.2015 г. сключен между Община Стара Загора и „Сани - ЮС“ ЕООД, ЕИК 202358934, е коригирана съобразно официално обявения индекс на инфлация за 2017 г. и става 230,20 лв. Анексът влиза в сила от 01.01.2018 г. С анекс № 1291 от 13.06.2018 г. бил удължен с три години срокът на договор за наем № 1453 от 23.06.2015 г. сключен между Община Стара Загора и „Сани - ЮС“ ЕООД,

ЕИК 202358934. Променяла се и месечната наемна цена като се коригирала с десет процента и от 230,20 лв. наемателят се задължавал да заплаща 281,35 лв. съгласно Решение № 1575 от 26.04.2018 г. на Общински съвет Стара Загора. Анекса влизал в сила от 01.06.2018 г. и бил неразделна част от първоначалния договор. С анекс № 551 от 27.02.2018 г. наемната цена в размер на 281,35 лв. по договор за наем № 1453 от 23.06.2015 г. и последващ анекс № 1291 от 01.05.2018 г. сключен между Община Стара Загора и „Сани - ЮС“ ЕООД, ЕИК 202358934, е коригирана съобразно официално обявения индекс на инфлация за 2018 г. и става 288,95 лв. Анексът влиза в сила от 01.01.2019 г. С Решение № 983 по Протокол № 22 от заседание проведено на 27.05.2021 г., Общински съвет Стара Загора дал съгласие за удължаване с двадесет месеца срокът за ползване на временни преместваеми /търговски/ обекти - общинска собственост, върху общински терени, находящи се на територията на гр. Стара Загора по Приложение № 2. С анекс № 1449 от 23.07.2021 г. бил удължен с двадесет месеца срокът на договор за наем № 1453 от 23.06.2015 г. сключен между Община Стара Загора и „Сани - ЮС“ ЕООД, ЕИК 202358934. Анекса влизал в сила от 01.06.2021 г. и бил неразделна част от първоначалния договор. С анекс № 676 от 14.04.2022 г. наемната цена в размер на 288,95 лв. по договор за наем № 1453 от 23.06.2015 г. и последващи го анекси, сключен между Община Стара Загора и „Сани - ЮС“ ЕООД, ЕИК 202358934, била коригирана съобразно официално обявения индекс на инфлация за 2021 г. и става 311,49 лв. Анексът влиза в сила от 01.01.2022 г. Видно от гореизложените факти всички административни актове свързани с управление и стопанисване на визирания в исковата молба търговски обект: павилион на ул. „Августа Траяна“ № 16 са взети съгласно разпоредбите на ЗОС и ЗМСМА от принциपालа Общински съвет Стара Загора, влезнали били в законна сила и породили правни последици. Община Стара Загора счита, че претендирания в исковата молба на „Свежест“ ЕООД с ЕИК 833067651 процесен обект павилион на ул. „Августа Траяна“ № 16 с площ 45 кв.м. е собственост на Община Стара Загора. В началото като част от капитала на общинска фирма „Свежест“ той бил създаден да задоволява производствените нужди на предприятието и обществените потребности на населението. Докато същото било осъществявало активна професионална дейност, а по - късно и при прехвърлянето му на общинското дружество „Свежест“ ЕООД, процесния обект не би могъл да бъде предмет на прехвърлителна сделка, тъй като не представлявал сграда по смисъла на законовите изисквания и разпоредби. За десет годишен период от време павилион на ул. Августа Траяна № 16 бил предоставен безвъзмездно за ползване от „Свежест“ ЕООД като след изтичане на този срок, съвсем естествено и закономерно Община Стара Загора извършвала действия по стопанисване и управление на същия. Съгласно чл. 68, ал. 1 от Закона за собствеността „Владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя.“ Видно от горепосочените документи общинска администрация владее чрез наемателя, „Сани - ЮС“ ЕООД, ЕИК 202358934 добросъвестно и непрестанно в продължение на години, обект за търговска дейност павилион и придобива законно определената наемна цена от същия. Съгласно чл. 56, ал.2 от ЗОС „За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.“, поради което Община Стара Загора нямала съставен акт за общинска собственост за процесния търговски обект. Същия представлявал временен обект съгласно разпоредбите на чл. 56, ал.1 т. 2 от ЗУТ. За тези обекти се издавало разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. Схемата за поставяне определяла пространственото разположение, вида, типа, размерите и предназначението на обекта. Условиата и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите, за одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация се определят с наредба на общинския съвет, като в наредбата, в зависимост от вида и предназначението на обекта, се поставяло изискване за предоставяне на инженерно-техническа част или конструктивно

становище. В чужди поземлени имоти разрешение за поставяне на временни обекти се издавало въз основа на изрично писмено съгласие от собственика на поземления имот или писмен договор за наем на заетата от преместваемия обект площ. /чл.56, ал.5 от ЗУТ/. Правото на собственост върху постройка, съществуваща отделно от собствеността върху земята, може да се притежава: с право на строеж чл.63, ал.1 от ЗС- при трайно прикрепване на постройка с временен градоустройствен статут, но и без право на строеж - чл.120, ал.4 ППЗТСУ - при трайно прикрепване на постройка с временен градоустройствен статут. Във втория случай ставало въпрос за изключение, което се основавало на една отменена разпоредба на подзаконов акт, което правило дискусивно нейното противопоставяне срещу собственика на земята, който се оказвал задължен да търпи съществуването на постройка, за която не бил учредил право на строеж. Особения режим на /отм./ параграф 50а ПЗР ЗТСУ от 1998 г. бил уреждал възможността в установените срокове ползвателите на временни постройки по чл. 120, ал.4 ППЗТСУ /отм./ да поискат установяване на постоянен градоустройствен статут, след което да придобият правото на строеж или правото на собственост върху терена. Такава възможност била предвидена и в параграф 17 ЗУТ, като бил даден срок до 02.07.2001 г., временните строежи по чл. 120, ал.4 ППЗТСУ да придобият траен устройствен статут по реда на ЗДС и ЗОС. В противен случай същите можело да се запазят до реализиране на строежите с действащ подробен устройствен план, когато се премахват без да се заплащат. В общинска администрация нямало постъпили искания, документи или строителни книжа на павилион за търговска дейност от страна на „Свежест“ ЕООД. Нямало и издавани разрешения за поставяне или за ползване на същото, съгласно законовите разпоредби и изисквания. Самия акт на предоставяне за безвъзмездно ползване на процесния обект, видно от горепосочените документи отхвърлял сам по себе си възможността да се придобие собствеността върху павилиона. Ако по силата на сключения договор за приватизация „Свежест“ ЕООД придобило в собственост временния обект, не би било необходимо учредяване на безвъзмездно ползване от страна на Община Стара Загора и поставянето на срок за същото. Купувачът по силата на сключения договор за продажба би придобил автоматично с плащането на изискуемата цена, правото да се разпорежда с вещите предмет на договора по свое усмотрение. След изтичане на срокът за безвъзмездно ползване на общинския терен, съгласно клаузите на сключения приватизационен договор, фирма „Свежест“ ЕООД следвало да предприеме активни действия или като демонтира и освободи доброволно завзетата с търговския обект общинска собственост или да предприеме действия за получаване на разрешение за поставяне съобразно разписаните закони и нормативни изисквания, и да заплаща наемна цена на собственика на земята за осъществено ползване. Към настоящия момент ищецът нямал материално правни предпоставки да настоява за предаване на владението върху обект, който се ползвал от Община Стара Загора посредством редовно сключен договор за наем с фирма „Сани - ЮС“ ЕООД , явяващо се трето добросъвестно лице в настоящото производство. При дългогодишното ползване на обекта фирмата направила инвестиции и развила търговския обект, поради което от съществено значение за същата се явявал изхода от настоящото производство. Моли съда, да постанови решение, с което да отхвърли предявения от фирма „Свежест“ ЕООД иск за предаване владението върху търговски обект - павилион, на ул. Августа Траяна“ № 16 от Живко Веселинов Тодоров - кмет на Община Стара Загора, както и претенциите за вписване в СГКК и МДТ на фирма „Свежест“ ЕООД като собственик на същия.

В съдебно заседание ищецът поддържа иска чрез пълномощника адв.Й., която представя писмена защита и моли за присъждане на направените по делото разноски.

В съдебно заседание ответникът Община Стара Загора, чрез процесуалния си

представител главен експерт Микова оспорва иска като неоснователен и недоказан, моли същият да бъде отхвърлен. Представя подробна писмена защита.

Съдът, след като взе предвид доводите и становищата на страните, разгледа събраните по делото доказателства и прецени същите поотделно и в тяхната съвкупност, намери за установено следното:

От представените по делото и приети като доказателства писмени материали – Договор от 07.03.1997г. за продажба на „Свежест“ЕООД по реда на чл.35,т.1 от ЗППДОБП, придружаващите го Решение № 29 от 02.05.1997г. по ф.д.№ 91/1997г. на Старозагорския окръжен съд, Декларация за данъчна регистрация от 02.06.1997г. на „Свежест-96“ООД – гр.Стара Загора, Баланс на „Свежест“ЕООД – Стара Загора към 07.03.1997г., Отчет за приходите и разходите на „Свежест“ЕООД – Стар Загора към 07.03.1997г.; Списък на сгради с право на собственост върху тях, както и с право на строеж върху разгърнатата застроена площ или върху парцела/в част трета включващ списък на павилиони-приемателни пунктове с право на безвъзмездно ползване за срок от 10 години;/ Справка /разшифровка/ на с/ка 203- „Сгради“ към 07.03.1997г./по балансова стойност;/списък на дълготрайни материални активи до 07.03.1997г. на „Свежест“ЕООД – гр.Стара Загора; Справка-2 за полагащи се преференции на лицата по чл.5,ал.2 от ЗППДОБП имащи право да закупят при облекчени условия „Свежест“ЕООД – гр.Стара Загора съгласно чл.40,ал.3 от ЗППДОБП; Схема на плащанията за „Свежест“ЕООД–гр.Стара Загора; Удостоверение изх. № 418/ 02.06.1999г. – издадено на „Свежест -96“ООД за постипъли по сметка на Община Стара Загора сумите, представляващи цената на сделката по договора; Заповед № 401/24.03.1997г. за назначаване на комисия, за осъществяване на дейностите, последващи откриването на процедура за приватизация на обособени части; Приемо-предавателен протокол от 20.03.1997г. за предаване на владението върху недвижимите имоти, машините, съоръженията, инвентара и оборудването, предмета на договора за покупко-продажба от 07.03.1997г. и за придобиване на собствеността върху машините, съоръженията, инвентара и оборудването на обща стойност 5 907 350 лева; Скица на сграда № 15-614326-07.06.2022г. на обект, представляващ сграда за търговия, с площ от 50кв.метра, разположен в ПИ с идентификатор 68850.503.23 по кадастралната схема на гр.Стара Загора; Удостоверение за данъчна оценка от 07.06.2022г.; Решение №3961/92 г. по ф.д. № 3104/ 1992г. на Старозагорски окръжен съд; Писмо с изх. № 53-00-333/31.10.1991 г. от фирма „Свежест“ до Общински народен съвет – Стара Загора/вх.№ 53-06-2994/12.11.1991г./ за актуване на обектите с липсващи документи за собственост; Справка относно собствеността на ОФ „Свежест“; Молба с изх. № 53-00-157 от 27.07.1992 г. от инж. Емил Попов – директор на ф-ма „Свежест“-Стара Загора до Кмета на гр.Стара Загора; Справка за имущество дадено на други лица за ползване за съвместна дейност; Писмо с изх. № 53-06-3929 от 19.08.1994 г. на кмета на Община Стара Загора; Заявление с вх. № 53-06-5329 от 07.11.1994 г. от управителя на „Свежест“ЕООД – Стара Загора До Община Стара Загора/вх.№ 53-06-5329/07.11.1994г/

със заявено желание за участие в приватизацията по реда на ЗППЗДОП; Писмо до Община Стара Загора с вх. № 53-06-532994 от 25.03.1996г. от управителя на „Свежест“ЕООД; приложен към него Списък на ДМА, необходими за осъществяване на производствената дейност на „Свежест“ ЕООД гр. Стара Загора; Препис-извлечение от Протокол 11 от заседание на Общински съвет при Община Стара Загора проведено на 27 и 28 юни 1996 г., съдържащо Решение № 59 за откриване процедура за приватизация на „Свежест“ЕООД на осн.чл.35,ал.1 ,т.1 от ЗППДОБП; Записки относно оценка на активите на Свежест от 08.11.1996 г.; Протокол от 05.07.1996 г. на осн. чл. 37 от ЗППДОБП; ДВ бр. 68,96 г., стр. 41 за избор на оценители и правоспособни юристи за изготвяне на оценки и правни анализи за обекти с покана за актуализиране на оценката на „Свежест“ЕООД; Обявление в Държавен вестник бр.68 от 1996г. за обнародване в неофициалния раздел на Решение № 59/ 27.06.1996г. на Общинския съвет – Стара Загора за откриване процедурата за приватизация на „Свежест“ЕООД; Писмо с изх. № 26-00-10828 от 29.07.1996 г. до „Интелект Диамандиев“ СД; Писмо с изх. № 53-06-15105 от 30.10.1996г. от управителя на „Свежест“ЕООД до Община Стара Загора, заедно с техническо задание за изготвяне на правен анализ и пазарна оценка; Техническо задание на обекти собственост на „Свежест“ ЕООД гр. Стара Загора относно приватизация по чл. 35 от ЗППДОБП; Договор от 15.10.1996г. за възлагане на оценка на цяло предприятие между Община Стара Загора и „Интелект Диамандиев“ СД; Извлечение от Приватизационна пазарна оценка на „Свежест“ЕООД гр. Стара Загора, изготвена от „Интелект Диамандиев“ СД през ноември 1996г. – стр.11, 25,26 и 27; Извлечение от Анализ на правното състояние на „Свежест“ ЕООД – страници 17 и 18,; Ръкописка записка по Решение № 132 за одобряване на договора/съдържащо проект за изменение и допълнение на договора, касаещ списък на павилиони с право на безвъзмездно ползване за срок от 10 години; Препис-извлечение от Протокол № 53 от заседание на Общински съвет, проведено на 22/23.07.1999г. по т.19 – съдържащо Решение № 695 за отмяна на Решение № 132/30.01.1997г.; Заповед № 505 от 31.08.1999 г. на областния управител на гр. Стара Загора; Решение № 1319 от 05.01.2001г. по адм. гр.д. № 2560 по описа за 2000г. на Старозагорски окръжен съд.; Решение № 6228 от 30.07.2001г. на Върховен административен съд на Република България; Скица № 3220 от 23.03.2011г. от СГКК Стара Загора на ПИ с идентификатор 68850.503.23 в кв.90А, парцел I с площ от 3075кв.метра, собственост на Община Стара Загора, Договор за наем № 1453 от 23.06.2015 г., сключен между Община Стара Загора и фирма „Сани ЮС“ ЕООД за наем на павилион за бързи закуски с площ от 45кв.метра; Предложение от Кмета на Община Стара Загора до Общински съвет – Стара Загора рег.№ 10-61-214/14.04.2015г. за удължаване срока за ползване на временни преместваеми обекти, Становища на постоянните комисии по предложението, Решение № 1784 по Протокол № 44 от заседание на Общински съвет Стара Загора, проведено на 30.04.2015г., касаещо временни преместваеми обекти в гр.Стара Загора и даващо съгласие за удължаване срока за ползване на такива обекти – общинска собственост, върху общински терени,с три години, придружен с приложение №1 - списък за временните преместваеми обекти; извлечение от електронна система за отчитане на кворум в Общински съвет – Стара Загора от 30.04.2015г.; Препис-извлечение от Протокол № 32 от

заседание проведено на 26.04.2018г. на Общински съвет гр.Стара Загора – Решение № 1575 за удължаване срока за ползване с три години на временни преместваеми обекти –общинска собственост/заедно с приложение №2 към него – списък на обекти/; Протокол № 08 от 21.02.2018г. на ЕСУТ гр.Стара Загора с Решение по т.6.6 за приемане на схема за разполагане на търговски обект – „Бързи закуски“ на ул.“Августа Траяна“ № 16 в Стара Загора/придружен със схемата/; Заявление с вх. № 10-01-1598 от 16.03.2018г. до Кмета на Община Стара Загора от управителя на „Сани-ЮС“ЕООД Тулово за удължаване на срока за наем с още три години; Анекс № 997 от 14.05.2018г. между Община Стара Загора и „Сани ЮС“ ЕООД; Анекс № 1291 от 13.06.2018 г. между Община Стара Загора и „Сани ЮС“ ЕООД; Анекс № 551 от 27.02.2019г. между Община Стара Загора и „Сани ЮС“ ЕООД; Препис-извлечение от Протокол № 22 от заседание на Общински съвет Стара Загора от 27.05.2021г., съдържащ Решение № 983 за удължаване с двадесет месеца на договорите за ползване на временни преместваеми търговски обекти – общинска собственост върху общински терени/придружено с Приложение № 1 – списък за временните преместваеми съоръжения по договор и Приложение 2 – списък на временни преместваеми обекти общинска собственост/; Анекс № 1449 от 23.07.2021г. между Община Стара Загора и „Сани ЮС“ ЕООД за удължаване на срока на договора за наем с 20месеца; Анекс № 676 от 14.04.2022г. между Община Стара Загора и „Сани ЮС“ ЕООД по Договора за наем № 1453/01.06.2015г. между страните, касаещ процесния обект; Пояснения към оценка за временни обекти–Павилиони на „Свежест“ЕООД, изготвени на 29.07.1999г. от управителя на „Интелект Диамандиев“СД – Стара Загора, както и Препис-извлечение от Бюлетин № 18/30.01.1997г. на Общински съвет – Стара Загора, съдържащ извлечение от Решение № 132 в две точки – по т.1 – за Одобряване договора за продажба на „Свежест“ЕООД по реда на чл.35,ал.1 от ЗППДОБП, заедно с приложенията към него и по т.2 – приема предложенията за изменения и допълнения на договора за продажба на „Свежест“ЕООД, безспорно се установява, че имуществото на общинското дружество „Свежест“ООД е приватизирано по реда на чл.35 от ЗППДОБП от правоимащите лица, регистрирали дружеството „Свежест-96“ООД Стара Загора/едноличен собственик на капитала на ищеца по делото – „Свежест ЕООД Стара Загора с ЕИК 833067651, като по сделката е извършен правен анализ и приватизационна оценка на активите.

Продажбата с Договора от 07.03.1997г. без търг или конкурс според оценката на цена от 30 600 000лева е била одобрена от Общинския съвет/ с корекции, приети от Общинския съвет с решение № 132/30.01.1997г. като изменения и допълнения към Договора, съдържащи в Приложение 2 „списък на павилиони – приемателни пунктове с права на безвъзмездно ползване за срок от 10 /десет/ години.. на база Решение № 132.2 – изменения и допълнения на договора“ – съгласно ръкописните записки към Решение № 132/30.01.1997г.-налични на лист 97 от делото, приети като предложения за изменения и допълнения на договора за продажба на „Свежест“ЕООД – по т.2 на Решение № 132 на Общински съвет – Стара Загора. Павилионите са посочени като част от Приложение 2 към Договора от 07.03.1997г. – Списък на павилиони–приемателни пунктове с право на безвъзмездно ползване за срок от 10/десет/години/л.15 стр.2, л.94 и л.96 по делото – долната част на страницата/, като в

списъка на позиция 2 е посочен и процесния павилион като „павилион–приемателен пункт на ул.“Августа Траяна“ със застроена площ от 45кв.метра“. Тъй като в посочените списъци няма друг павилион на ул.“Августа Траяна“, то съдът приема за безспорно установено, че това е процесният обект – находящ се на ул.“Августа Траяна“ № 16 в гр.Стара Загора, попадащ в общински терен в ПИ с идентификатор 68850.503.23, целият с площ от 3075кв.метра, с идентификатор на обекта 68850.503.23.3, а по стар план попадащ в кв.90А, парцел I на гр.Стара Загора – посочен по кадастрална схема с площ от 45 кв.метра. Безспорно е установено, че владението върху обектите е предадено на купувача на 20.03.1997г.

Съдът счита, че павилионите – приемателни пунктове, изградени от Община Стара Загора върху общински терени, не са били собственост на ОФ „Свежест“ – още с писмо вх.№ 53-06-2994/12.11.1991г./л.45 по делото/ генералният директор на фирма „Свежест“ иска от Общинския народен съвет да им се направи актуване за обектите, за които нямат документ за собственост, като според справка относно собствеността на ОФ „Свежест“-Стара Загора/л.46 и л.47 по делото/ за обекта - № 7 по списъка, находящ се в кв.90 по плана на града, на ул.“Августа Траяна“ №16, ½ от който е ползван под наем от ОФ „Свежест“ и 1/2 от Георги Ив.Белчев, павилионът е временен, няма акт за държавна собственост. Още с молбата на директор на ф-ма „Свежест“-Стара Загора изх.№ 53-00-157/27.07.1992г до кмета на Община Стара Загора, е заявено, че са „почти готови с документите, които ни дават право за временно ползуване.“, като е помолил да бъде освободен от данък за приемателните пунктове, тъй като получава покани от отделните кметства за плащане на месечен наем. Същите са посочени в справка за имущество, дадено на други лица за ползване за съвместна дейност – л.50 по делото, като ½ от процесния обект на ул.“Августа Траяна,, № 16 е предоставен на ЕФ“Нюмбъл–Лайн“-Стара Загора за 1 година за 4500лева. С писмо от кмета на Общината до управителя на „Свежест“ЕООД изх.№ 53-06-3929/19.08.1994г./л.51 по делото/ е указано, че във връзка с предстоящата приватизация „не е необходимо да прекратявате договорите с наемателите на павилиони. Те ще бъдат преподписани от общината.“, като им е изпратен „списък на павилионите, които следва да бъдат изключени от уставния фонд на дружеството, тъй като не могат да бъдат приватизирани, поради статута си на временни обекти. Същият е подготвен на база Ваша справка за дадените под наем обекти.“- л.52 по делото.

Колективът на „Свежест“ЕООД известил Община Стара Загора с писмо от 04.11.1994г. – вх.№ 53-06-5329/07.11.1994г. за решението си да участва в приватизацията на дружеството по реда на ЗППДОП/л.53 по делото/, като с писмо вх.№ 53-06-5329-94/ 25.03.1996г., адресирано до следващия Кмет на Община Стара Загора и до Общински съвет – Стара Загора потвърдили желанието си за участие в приватизацията по чл.35 ЗППДОБП/процедурата била прекъсната поради местните избори/, като го придружили с приложение №3 /списък на ДМА, необходими за осъществяване на производствената дейност на „Свежест“ЕООД – Стара Загора/ - л.54, л.55, л.56, л.57, л.58, л.59 по делото/, като

между тези ДМА посочили и „Прием.пункт „Авг.Траяна“, на ул.“Авг.Траяна“ с посочена балансова стойност от 41370лева – /л.58 по делото ред втори от долу нагоре/. Процедурата била открита с Решение № 59 на Общински съвет – Стара Загора/проведено на 27 и 28 .06.1996г./, били избран оценител и правоспособен юрист за изготвяне на оценката и правния анализ, решението било обнародвано в неофициалния раздел на ДВ – стр.41 на бр.68 /1996г., било изпратено техническо задание за правен анализ и пазарна оценка на обектите/между които били посочени и приемателните пунктове/ от управителя на „Свежест“ЕООД чрез Кмета на Община Стара Загора/л.67,68 и 69 по делото/, на 15.10.1996г.

Според Анализа на правното състояние – л.81, л.82 и л.83 по делото, се касае за временни обекти, изградени върху общинска земя, изградени през периода 1972-1979г. еднотипно производство, метална конструкция върху бетонова площадка. Стените са сандвич панели, покривите-етернитови или пластмасови плоскости. Заведени са в баланса на дружеството по сметка 203 – производствени сгради с инвентарни номера 1247, 1248, 1301, 1322, 1323, 2328. Процесният – под № 4 в списъка, т.е. инв.№ 1322 е временен павилион, изграден в Стара Загора, ул.“Августа Траяна“ №16, п-л I в кв.90А. Доуточнено е /л.83 по делото/, че „За три от павилионите бе представен протокол обр.16 от 03.03.1975г. Др. строителни книжа не бяха представени при изготвянето на анализа. Не бяха представени договори с кметствата за ползуване на общинска земя. Целесъобразно е ръководството на дружеството да поиска от съответните Общински съвети да бъде отстъпено на „Свежест“ЕООД безвъзмедно право на ползуване върху общинските терени, където са изградени приемателните пунктове. С изключение на павилиона в гр.Гълъбово всички останали пет павилиона са частично отдадени под наем.“

Общината като възложител сключила договор за възлагане оценка на цяло предприятие с изпълнителя „Интелект – Диамандиев“СД, която пазарна оценка била изготвена месец ноември 1996г. В нея оценителят заявил, че „при оценката на павилионите е взето като изходна предпоставка условието на собственика – Община Стара Загора – да продаде постройките с правото да бъдат използвани по местонахождението си за период от 10 години. При това условие пазарната цена на времените обекти ще бъде равна на сумата от дисконтираните стойности на десетте пазарни годишни наема, които оценяваното предприятие би получило от преотдаването им, плюс дисконтираната ликвидна стойност на павилионите от края на периода.“ Оценителят приел за цена на всеки от павилионите в Стара Загора такава от 63000лева, а за месечна база на наема – 80лева на кв.метър на месец/или 43200лева за една година/. След прилагане на формула за остатъчната стойност в края на периода, оценителят приел за оценка на пазарната стойност на всеки от павилионите в Стара Загора сума от 135 949лева. За десет години всеки от павилионите при избраната от оценителя оценка на наема би донесъл прогнозна сума от наем в размер на 432 000лева/само за един от павилионите/. Въпреки това оценителят включил в оценката на цялото предприятие оценката си за всеки от павилионите в Стара Загора сумата от по 135 949лева, а заедно с този в Гълъбово/за него била добавена само ликвидната стойност от 63000лева –

без постъпления от наем/ – общо сумата от 742 745 лева за всичките шест павилиона.

Не се спори по делото, че оценката на цялото предприятие „Свежест“ ЕООД е приета без забележки от възложителя – Община Стара Загора, който я е приел за цена по приватизационната сделка – общо 30 600 000 лева, от които купувачът ползва отстъпка от 4 510 000 лева на база преференции на правоимащите по ч.5 от ЗППДОБП лица/, като общата дължима цена от 26 090 000 лева е изцяло платена /съгласно Удостоверение № 418/02.06.1999г. на Община Стара Загора – л.20 по делото/, като последните две вноски са извършени на 01.03.1999г. – в размер на 5 367 035 лева и на 04.03.1999г. – 10 000 000 лева/, преди влизане в сила на 05.07.1999г. на Закона за деноминацията на лева, с който курсът на лева се приравнява в отношение 1:1 с германската марка.

За изясняване обстоятелствата по делото е назначена съдебно-икономическа експертиза, според заключението на която: “Процесният Павилион - приемателен пункт на ул.”Августа Траяна” е включен като дълготраен материален актив в капитала на общинско дружество „Свежест” ЕООД и е заведен в актива и заключителния баланс към датата на продажбата 07.03.1997г., но не е включен в приложения към договора списък на сгради с право на собственост върху тях, а е посочен в „Списък на павилиони - приемателни пунктове с право на безвъзмездно ползване за срок от 10 г.“.

Не е извършвана процедура и няма изричен акт на Общинския съвет гр.Стара Загора за изваждане на павилиона (приемателен пункт) от капитала на общинско дружество „Свежест” ЕООД преди възлагането на извършване на правния анализ и приватизационната пазарна оценка, съответно преди датата на продажбата - 07.03.1997г. Собствеността върху павилион (приемателен пункт) на ул.”Августа Траяна” (без земята), е включена в правния анализ на общинското дружество. Собствеността върху павилион (приемателен пункт) на ул.”Августа Траяна” (без земята), не е включена в приватизационната оценка на общинското дружество. Цената на приватизационната сделка по Договор от 07.03.1997 г. е изплатена изцяло от купувача.“ Съдът възприема изцяло заключението на вещото лице, тъй като същото е добросъвестно и компетентно изготвено, отоговаря на поставените въпроси и кореспондира с останалите ангажирани по делото писмени доказателства.

При така изложените факти съдът не приема за доказана тезата на ищеца за включване на цената на собствеността на обектите – павилиони, в пазарната оценка на приватизираното предприятие, заплатена от дружеството „СВЕЖЕСТ-96“ ООД, едноличен собственик на капитала на ищцовото дружество „СВЕЖЕСТ“ ЕООД. Собствеността върху павилионите е останала на Община Стара Загора, като не се установява по сделката тя да е придобита от праводателя по нея – „СВЕЖЕСТ-96“ ООД, като записването им за включени в капитала на общинското „СВЕЖЕСТ“ ООД е произволно и юридически необосновано.

Въпреки препоръките в правния анализ по делото не са ангажирани доказателства – а няма и твърдения за отстъпване на общинското „Свежест“ ЕООД от съответните Общински съвети/в Стара Загора и в Гълъбово/ безвъзмездно право на ползване върху общинските терени, където са изградени приемателните пунктове. Вместо това павилионите са отдадени за ползване на купувача по приватизационния договор за срок от 10 години – без да е задължен да плаща наем на общината /тъй като приемателните пунктове са необходими за продължаване съхраняването на неговата дейност/, като според чл.17 от Приватизационния договор от 07.03.1997г. купувачът е длъжен да запази технологичното предназначение на

обособената част – химическо чистене и пране – за срок от 5 години от изплащането на цената, както и 39 работни места – за срок от 5 години от изплащането на цената/според чл.18 от Договора/, затова и са предоставени за ползване на купувача – за да не се затормозява нормалната работа на приватизираното дружество и функциите му за хигиенно обслужване на населението.

Всички павилиони са посочени в отделни приложения към Договора – наименовани „Списък на павилиони-приемателни пунктове с право на безвъзмездно ползване за срок от 10/десет/ години“ – л.89 по делото –извън „Списък на сгради с право на собственост върху тях, както и с право на строеж върху разгърната застроена площ или върху парцела“ – л.90 и л.91 по делото, л.15, л.93 и л.94 – горната част на страницата/респективно л.95 и л.96 – горната част на страницата/. Същите не биха могли да бъдат прехвърлени в собственост на дружеството – приватизатор, тъй като не са били собственост на общинското дружество „Свежест“ЕООД към момента на сключване на приватизационата сделка, а на Община Стара Загора, а и след това не са придобити от „СВЕЖЕСТ -96“ООД – поради статута си на временни преместваеми обекти и за конкретния обект - липсата на данни за придобиването му по реда на §50а ПЗР ЗТСУ/отм./ от 1998г., предвиден и в §17 ЗУТ в срока до 02.07.2001г., като за обекта не е поискан постоянен градоустройствен статут от ползвателя на временната постройка по чл.120,ал.4 ППЗТСУ/отм./.

Общински съвет – Стара Загора със свое решение № 695 от 22/23.07.1999г. е отменил Решението си №132/30.01.1997г., с което е одобрил договора за продажба на „Свежест“ЕООД и е приел предложенията за изменения и допълнения на договора за продажба на „Свежест“ЕООД в частта му относно предосатвянето на безвъзмездно ползване нот „Свежест“ЕООД на павилионите-примеателни пунктове за срок от 10години, между които и процесния, като възложил на Кмета на Община Стара Загора до 31.081999г. да приеме същите за стопанисване и управление. Изпълнениет она решението е спряно със Заповед на Областния управител № 505/31.08.1999г., същото е отменено с Решение № 1319/05.01.2001г. на Старозагорския окръжен съд по адм.гр.д.№ 2560/2000г., което е потвърдено с Решение № 62228/30.07.2001г. на ВАС на РБългария. Така отстъпеното на „СВЕЖЕСТ-96“ООД право на ползване за процесния обект се е запазило за период от 10 години – до 2007г.

Понастоящем за обекта е приложима разпоредбата на чл.56, ал.1,т.2 от ЗУТ, същият е с разрешение за поставяне въз основа на одобрена схема от ЕСУТ при Община Стара Загора в общински имот/л.136 и л.137 по делото/, като обектът е отдаден под наем от собственика му – Община Стара Загора по Договор за наем № 1453 от 01.06.2015г. със „Сани-Юс“ЕООД-с.Тулово,община Мъглиж, като павилион за бързи закуски, срокът на договора е удължен с решения на Общински съвет – Стара Загора и променен с анекси № 551/ 01.01.2019г. и № 676/14.04.2022г.

Не се спори, че ответникът се легитимира като собственик на процесната сграда, като не се спори по делото и относно факта, че същият владее процесния обект – чрез наемателя си „Сани –Юс“ЕООД. Тезата на ищеца е, че са придобили процесния обект при договора за продажба на купувача „Свежест-96“ООД от 07.03.1997г., тъй като извършената от оценителя оценка на обекта е включена в цената по придобивната сделка, изцяло заплатена от купувача – праводател на ищеца в настоящото производство. Съдът не счита, че с вписването на процесния обект с инв.№ 1322 в баланса на общинското дружество „Свежест“ЕООД същото става негов собственик – именно в този смисъл е и цитираната от пълномощника на ищеца практика на ВКС на РБългария – така в обстоятелствената част, касаеща буква 2Г на Тълкувателно решение № 4 от 14.03.2016г. на ВКС по тълк.д.№ 4/2014г. на ОСГК на ВКС:“Осчетоводяването или отразяването в баланс, инвентарна книга и/или друг подобен регистър, воден от държавното предприятие, не е елемент от фактическия състав нито на предоставянето на държавното имущество за стопанисване и управление, нито на уредения в чл.17а от ЗППДОБП/отм./придобивен способ, нито на който и да било друг придобивен способ. Заприходяването на имот в сечтоводния баланс на едно юридическо лице, не може да породи право на собственост в полза на това лице, ако то не е придобило собствеността върху имота въз основа на осъществен придобивен способ/сделка, придобивна давност или др./. То може да има само непряко доказателствено значение за доказване на факта на предоставяне на имота за стопанисване и управление на съответното държавно предприятие.“

По изложените съображения, ищцовото дружество не се легитимира по делото като собственик на процесната вещ, на наведеното с исковата молба по делото основание за това.

Естеството на иска по чл.108 от ЗС предполага наличието на три кумулативно изискуеми предпоставки за уважаването му – ищецът да е собственик на процесната вещ, ответника да владее същата и то без правно основание. В случая не са налице предпоставките за уважаване на иска, като не се установи собственост на ищеца върху обекта - собствеността върху него въобще не е била прехвърлена на общинското „СВЕЖЕСТ“ООД, нито на праводателя на ищеца „СВЕЖЕСТ -96“ООД, а е била винаги на Община Стара Загора – ответник по делото, който осъществява владението на обекта чрез наемателя си „Сани – Юс“ ЕООД Тулово.

В случая правото на собственост на ищцовото дружество не е установено и затова следва да бъде отхвърлен предявения ревандикационен иск по отношение на процесния недвижим имот - представляващ сграда с с идентификатор 68850.503.23.3 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин и три точка двадесет и три точка три/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Стара Загора, одобрени със Заповед №

РД-18-65 от 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, находяща се в гр.Стара Загора, адрес гр.Стара Загора, кв.“Възраждане“, ул.“Августа Траяна“ № 16, с площ от 50/петдесет/кв.метра, а по документ за собственост 45/четиридесет и пет/кв.метра, брой етажи 1/един/, с предназначение сграда за търговия, находяща се в Поземлен Имот с идентификатор 68850.503.23/шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин и три точка двадесет и три/ с площ от 3075кв.метра с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, при граници: съседи на имота: 68850.503.903; 68850.503.34; 68850.503.25; 68850.503.904, 68850.503.24 68850.503.35, с номер по предходен план: квартал 90А/деветдесет А/, парцел I/първи/.

В случая не е налице претенция за заплащане на разноски от страна на ответника, затова такива не следва да се присъждат.

Воден от горните мотиви, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ИСКОВЕТЕ, предявени от „СВЕЖЕСТ“ЕООД гр.Стара Загора, ЕИК 833067651, седалище и адрес на управление гр.Стара Загора, ул.“Калояновско шосе” №1, представлявани от управителя Емил Емилов Попов, чрез пълномощника му адв.Ю. Й. от АК-Стара Загора, съдебен адрес ул.“Кольо Ганчев” № 155, ет.3, ап.4 против Община гр.Стара Загора, БУЛСТАТ 000818022, бул.“Цар Симеон Велики” № 107, представлявано от Кмета на Общината Живко Веселинов Тодоров за признаване за установено правото на собственост и предаване на владението на процесния недвижим имот, представляващ сграда с идентификатор 68850.503.23.3 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин и три точка двадесет и три точка три/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Стара Загора, одобрени със Заповед № РД-18-65 от 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, находяща се в гр.Стара Загора, адрес гр.Стара Загора, кв.“Възраждане“, ул.“Августа Траяна“ № 16, с площ от 50 /петдесет/ кв.метра, а по документ за собственост 45/четиридесет и пет/ кв.метра, брой етажи 1/един/, с предназначение: сграда за търговия, находяща се в Поземлен Имот с идентификатор 68850.503.23 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин и три точка двадесет и три/ с площ от 3075/три хиляди седемдесет и пет/кв.метра с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, при граници: съседи на имота: 68850.503.903; 68850.503.34; 68850.503.25; 68850.503.904, 68850.503.24 68850.503.35, с номер по предходен план кв.90А/деветдесет А/, парцел I/първи/ КАТО НЕОСНОВАТЕЛНИ И НЕДОКАЗАНИ.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните пред Старозагорския окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Стара Загора: _____