

РЕШЕНИЕ

№ 27

гр. Ивайловград, 14.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ИВАЙЛОВГРАД в публично заседание на десети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ЖИВКО Д. ЯНКОВ

при участието на секретаря М. Г. Й.
като разгледа докладваното от ЖИВКО Д. ЯНКОВ Гражданско дело № 20215650100142 по описа за 2021 година
за да се произнесе взе предвид и съобрази следното:

Производството е във връзка с постъпила искова молба от ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД с ЕИК 000235870, представлявана от Д. Д. О. – Кмет на Община Ивайловград против „НУРТС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД с ЕИК 201105038, със седалище и адрес на управление – гр. София, 1164, р-н Изгрев, ж.к. Изток, ул. „Пейо К. Яворов“ № 2, представлявано от Е. И. А..

В хода на производството, универсален правоприемник на „НУРТС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД става „ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД с предходно наименование „Българска телекомуникационна компания“ („БТК“) ЕАД.

В исковата молба като правно основание е посочен чл. 108 от ЗС. Цена на иска 210.50 лв.

Делото е подсъдно на съда по правилата на родовата и местна подсъдност, на осн. чл. 113 от ГПК.

Не са налице основания за спиране или прекратяване на производството.

Налице са основанията за разглеждане на делото в открито съдебно заседание по общия ред.

В исковата молба се сочи, че ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД е собственик на СГРАДА - Телевизионна ретранслаторна станция с площ от 11 /единадесет/ кв. м. и желязо решетъчна мачта построени в Поземлен имот с идентификатор 03695.14.815 с площ от 331 кв.м. / триста тридесет и един квадратни метра/, стар номер № 000815, находящ се в землището на с. Белополяне, община Ивайловград в местността „Горните лозя“, предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване - Пасище мера.

Правото на собственост на Община Ивайловград върху така посочения недвижим имот произтича от АПОС № 1125/12.11.2009 г., вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 310/16.11.2009 г., акт №22, т II, стр. 815 и АПОС № 1151 от 16.11.2010 г. вписан в Служба по вписванията с вх. № 235 от 17.11.2010 г., акт №165, том I, стр. 1369. Това право било упражнявано непрекъснато и явно през годините, доказателство за което са следните обстоятелства:

След прието решение на Общински съвет Ивайловград и Заповед № 273/18.11.2010 г. на Кмета на община Ивайловград бил обявен публичен търг с явно наддаване на 09.12.2010 г. за отдаване под наем за срок от пет години на следните недвижими имоти: „Ретранслатор” находящ се в ПИ № 000815, в землището на с. Белополяне, актуван с АОС №1151/16.11.2010 г. и „Ретранслатор” находящ се в ПИ № 000745, в землището на с. Гугутка, актуван с АОС № 1152/16.11.2010 г.

Съгласно проведения търг с явно наддаване, наемател става БТК АД, с което дружество е подписан Договор за наем № 231/03.01.2011 г., вписан в Служба по вписванията при РС-Ивайловград с вх. рег. № 34/23.02.2011 г., акт №12, том I. Съгласно клаузите на договора „Българска телекомуникационна компания” АД наема за срок от пет години площ от 6,96 кв.м. от „Ретранслатор” собственост на Община Ивайловград, находящ се в поземлен имот № 000815 настоящ ПИ с идентификатор № 0369.14.815.

Съгласно клаузите на договора така наетата площ съставлява различни части от едноетажна монолитна сграда с едно помещение, предназначена за технологично оборудване. Към същия договор има скица Приложение № 1 на която са обозначени местоположението на наетите площи от „БТК“ АД.

Със Заповед № 252/13.05.2016 г. на Кмета на община Ивайловград отново бил обявен публичен търг за наем на общински недвижими имоти в който отново бил включен, „Ретранслатор” находящ се в ПИ № 000815, в землището на с. Белополяне. В него отново участвала и спечелила „БТК“ АД. Със спечелилия е подписан договор за наем на общински имот за срок от 5 /пет/ години, като БТК АД наема 1.96 кв.м. - част от помещение и 5.00 кв.м. от Ретранслатор. Сключеният между между „БТК“ АД и Община Ивайловград Договор от 10.05.2016 г., бил вписан в Служба по вписвания с вх. рег. № 717/03.08.2016 г., акт № 225, том I. Посоченият договор действал до 30.11.2020 г., когато изтичал срока на отправено едномесечно предизвестие за прекратяване от „БТК“ АД до ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД. Съгласно изпратеното предизвестие на ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД било съобщено, че „БТК“ АД желае прекратяване действието на подписания Договор от 10.05.2016 г., предвид обстоятелството, че за същия имот дружество „НУРТС България” ЕАД, с ЕИК 201105038, разполага с Констативен нотариален акт за удостоверяване право на собственост на недвижим имот по чл. 587 ал. 1 от ГПК №84, том I, рег №148, дело№ 61 от 18.04.2018 г.

С Разпореждане № 20 от 30.11.2020 г. на Кмета на ОБЩИНА

ИВАЙЛОВГРАД било разпоредено отразяване на констатирано прекратяване на Договора от 10.05.2016 г., предвид изтеклия срок на предизвестие.

При така изложена фактическа обстановка, ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД било принудена да защити нарушеното си право на собственост върху СГРАДА – Телевизионна ретранслаторна станция с площ от 11 /единадесет/ кв. м. и желязо - решетъчна мачта, построени в Поземлен имот с идентификатор 03695.14.815 по кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на с. Белополяне, община Ивайловград.

Ищцовата страна счита, че е нарушено правото ѝ на собственост и с действията си „НУРТС България” ЕАД цели заграбване на общински имот. Счита, че това е нарушение на чл. 7, ал. 2 от ЗОС, поради което изразява становище, че Констативен нотариален акт за удостоверяване право на собственост на недвижим имот по чл. 587 ал. 1 от ГПК № 84, том I, рег. № 148, дело № 61 от 18.04.2018 г. е нищожен и моли същия да бъде отменен като такъв. Счита, че при съставяне на констативния нотариален акт по чл. 587 ал.1 от ГПК, „НУРТС България” ЕАД не е представила безспорни документи удостоверяващи правото на собственост на дружество БТК АД, от която е придобила собствеността върху - СГРАДА - Телевизионна ретранслаторна станция с площ от 11 /единадесет/ кв. м. и желязо - решетъчна мачта.

Съгласно изложената фактическа обстановка ставало ясно, че дружество „БТК“ АД никога не е оспорвало правото на собственост на ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД върху недвижимия имот, обективиран в Констативен нотариален акт за удостоверяване право на собственост на недвижим имот по чл. 587 ал. 1 от ТПК №84, том I, рег. № 148, дело № 61 от 18.04.2018 г.

Нещо повече, не били налице и предпоставки за придобивна давност от страна на БТК АД, както и на „НУРТС България” ЕАД.

Моли съда да постанови акт, с който да признае за установено, че ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД е собственик на СГРАДА - Телевизионна ретранслаторна станция с площ от 11 /единадесет/ кв. м. и желязо решетъчна мачта, построени в Поземлен имот с идентификатор 03695.14.815 с площ от 331 кв.м. / триста тридесет и един квадратни метра/, стар номер №000815, находящ се в землището на с. Белополяне, община Ивайловград в местността „Горните лозя”, предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване - Пасище мера и да осъди неособственика „НУРТС България” ЕАД, с ЕИК 201105038, седалище и адрес на управление гр. София 1164, р-н Изгрев, ж.к Изток, ул. Пейо К. Яворов №2, представлявано от Е. И. А. да предаде владението върху СГРАДА - Телевизионна ретранслаторна станция с площ от 11 /единадесет/ кв. м. и желязо решетъчна мачта построени в Поземлен имот с идентификатор 03695.14.815 с площ от 331 кв.м. / триста тридесет и един квадратни метра/, стар номер №000815, находящ се в землището на с. Белополяне, община Ивайловград в местността „Горните лозя”, предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване - Пасище мера, както и да обяви съставения Констативен нотариален акт за

удостоверяване право на собственост на недвижим имот по чл. 587, ал.1 от ГПК № 84, т.1, рег. № 148, дело № 61 от 18.04.2018 г. за нищожен.

Прилага като доказателства: Акт за публична общинска собственост № 1125 от 12.11.2009 г. вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 310 от 16.11.2009 г. акт № 22, том II.; Акт за публична общинска собственост № 1151 от 16.11.2010 г. вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 235 от 17.11.2010 г., акт № 165, том I.; Скица №15-975132-20.10.2020 г. на Служба по геодезия картография и кадастър - гр. Хасково; Скица №15-975137-20.10.2020 г. на Служба по геодезия картография и кадастър - гр. Хасково; Удостоверение за данъчна оценка на Община Ивайловград; Договор за наем № 231 от 03.01.2011 г. вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 34 от 23.02.2011 г. акт № 12, том I.; Приложение №1 - Скица на наетите обекти, съгласно чл. 1, ал.1, буква А към Договор за наем от 03.01.2011 г. между БТК АД и Община Ивайловград; Заповед № 273/18.11.2010 г. на Кмета на община Ивайловград; Обява; Приемо -предавателен протокол от 04.01.2011 г.; Решение на Общински съвет гр. Ивайловград; Протокол от 09.05.2016 г. от работа на комисия по провеждане на публичен търг за отдаване под наем на имот общинска собственост; Заповед № 252/13.05.2016 г. на Кмета на община Ивайловград; Договор за наем от 10.05.2016 г. вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 717 от 03.08.2016 г., Акт №225, том I.; Предизвестие с вх. №91-00-860 от 30.10.2020 г.; Разпореждане № 20 от 30.11.2020 г.; Констативен нотариален акт за удостоверяване право на собственост на недвижим имот по чл. 587 ал. 1 от ГПК № 84, том I, рег. № 148, дело № 61 от 18.04.2018 г.; Документ за внесена ДТ.

Претендира присъждането на съдебни разноси и адвокатско възнаграждение по настоящото производство.

Моли в хода на съдебния процес, предвид становището на ответната страна да ангажират допълнително доказателства и разпит на свидетели.

В законоустановения срок, от ответната страна е получен отговор с който изцяло оспорва предявените от Община Ивайловград: иск за собственост по чл.108 от Закона за собствеността (ЗС) и иск за обявяване на нищожен и за отмяната на Констативен нотариален акт за удостоверяване право на собственост на недвижим имот по чл. 587, ал.1 от ГПК №84, том I, рег.№148, дело № 61 от 18.04.2018 г. (КНА), като неоснователни и недоказани. Оспорват наведените правни и фактически твърдения с исковата молба като неверни, неправилни, недоказани и неотносими, като излагат аргументи:

Относно неоснователността и недоказаността на иска по чл. 108 от ЗС

Ищецът основавал предявения иск с твърдението, че бил станал собственик на сграда - Телевизионна ретранслаторна станция с площ от 11 кв.м. и желязорешетъчна мачта, построени в поземлен имот е идентификатор 03695.14.815, е площ от 331 кв.м., стар номер 000815, находящ се в землището на е. Белополяне, общ. Ивайловград, местността „Горните лозя“,

което твърдение защитава с довода, че правото му на собственост произтича от АПОС № 1125/12.11.2009 г., вписан в СВ с вх. № 310/16.11.2009 г., акт № 22, том 2 и АПОС № 1151/16.11.2010 г. вписан в СВ с вх. № 235/17.11.2010 г., акт № 165, том 1, стр. 1369. Едновременно с това твърдял, че „НУРТС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД не е собственик на процесния имот, описан в КНА, тъй като не са били представени безспорни документи, обосноваващи правото му на собственост, включително и че не са налице предпоставките за придобиване на имота по давност.

По делото не било спорно, че в ПИ 03695.14.815 по КККР на с.Белополяне, общ.Ивайловград са изградени и се намират едноетажна масивна сграда с идентификатор 03695.14.815.1, с площ - 11 кв.м., с предназначение - Сграда на съобщенията, отразена в КККР като собственост на НУРТС, както и желязорешетъчна мачта (ЖР), двете формиращи обект: Телевизионна ретранслаторна станция „Белополяне“, който обект представлява и предмет на спора.

Обектът в този имот бил изграден в периода 1986 г.-1987 г., когато е въведен в експлоатация от Стопански комбинат „Радио и телевизия“ София и е предаден за обслужване на ретранслаторна група Хасково към СП „Радио и телевизия“ Пловдив. Това се установявало от приложения протокол от 08.12.1988 г., в който била описана сградата и ЖР, както и инсталираната към онзи момент апаратура на обекта. От датата на въвеждането му в експлоатация до около 2017 г. на този обект са били инсталирани оборудване и техника, служещи за разпространение на радио и телевизионни програми, собственост на НУРТС, а от месец февруари 2009 г., функционирала и техника на „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД (БТК).

При влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) през 1991 г., този обект бил съществувал фактически, ползвал се е от държавното предприятие, осъществявало през това време държавната дейност по далекосъобщения (разпространение на радио и телевизионни програми), т.е. към този момент имота е бил застроен с обект на техническата инфраструктура.

Ищецът претендирал да е станал собственик на обекта на основание описаните по-горе два акта за публична общинска собственост, твърдейки че правото му на собственост произтича от тях.

На първо място обаче, в двата приложения АПОС не били актувани сграда и ЖР. И двата АПОС описват недвижим имот, който съставлявал само и единствено поземлен имот - в единия акт ПИ № 000815, а в другия - ПИ № 000161 е площ от 10,045 дка - пасище, мера. В нито един от тях не бил описан обекта, а именно сграда с идентификатор 03695.14.815.1, с площ - 11 кв.м., с предназначение - Сграда на съобщенията, която била самостоятелен обект по ЗКИР и самостоятелна вещ (недвижим имот), върху който можело да съществува самостоятелно право на собственост, както не била описана и желязорешетъчната мачта. Това налагало извода, че правото на собственост на общината върху обекта не произтича (и не може да произтича) от

приложените АПОС, тъй като те не съдържат описание на сградата и ЖР, както и тяхното местонахождение, нито съдържат правно и фактическо основание, от което е придобита собствеността върху тях в полза на Общината.

На второ място, съгласно чл.5, ал.3 от Закона за общинската собственост, актът за общинска собственост няма правопораждащо действие. Следователно, правото на собственост на Общината не можело да произтича от самия АПОС, а възниквало с реализиране на фактическото и правно основание за придобиването му, отразено в акта.

И двата АПОС били издадени на едни и същи правни основания, сочещи на право на собственост по силата на закон, а именно чл. 19 ал. 1 и ал.3 от ЗСПЗЗ и чл. 25 от същия закон. Тези разпоредби, обаче, касаели само право на собственост, което възниква върху специфичен обект, а именно - земеделска земя. Счита, че придобивните правни основания, посочени в АПОС не се отнасяли за сгради и/или съоръжения на техническата инфраструктура. Следователно, и на това основание твърдението на Общината, че е станала собственик на обекта на база приложените АПОС било неправилно и необосновано, тъй като правните основания за съставянето на актовете били неотнормирани към придобиване на собственост върху сгради.

Изразява се и поддържа обобщено становище, че правото на собственост на ищеца върху предмета на спора не произтича от приложените АПОС, както се твърди в исковата молба, нито би могло да произтече от правните основания, отразени в актовете.

По отношение на наведените в исковата молба твърдения за осъществявано от ищеца право на собственост върху обекта през годините, ответната страна противопоставя доводи, че през същото това време, до 2015 г. БТК е заплащало не само наем на ищеца, но също така и такса за ползване на същия този обект по силата на договор за колокация с НУРТС, като освен сграда и ЖР е ползвало и електроенергия за съоръженията си чрез партидата на НУРТС.

Отделно от това, подчертава и факта, че съгласно правната теория и практика, наемодател по договор за наем може да бъде и лице, което не е собственик на имота, предмет на договора. Следователно, качеството „наемодател“ на Общината по тези договори не е доказателство за това, че същата е била собственик на обекта, тъй като това не е безусловно необходимо за валидността на договора за наем.

Обстоятелството, че по време на сключване на тези договори НУРТС не е разполагало с официален титул за собственост върху обекта, също било спомогнало общината да се възползва от ситуацията и да сключи въпросните наемни договори.

Ответникът оспорва правото на собственост на ищеца върху поземлен имот с идентификатор 03695.14.815, с аргумента, че за ПИ с идентификатор 03695.14.815 е съставен АПОС №1151/16.11.2010 г., с който имота е актуван

за общински на основание чл.2, ал.1, т.2, чл.3, ал.2, т.1, чл. 56 и чл.58 от ЗОС и чл. 19, ал.1 и ал.3 и чл.25 от ЗСПЗЗ. Тълкуването на правните норми, посочени като придобивно основание, сочело на това, че имотът е станал общинска собственост по силата на закон, а именно по силата на чл.19, ал.1 и чл. 25 от ЗСПЗЗ. Съгласно чл.25: „Земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост“, а съгласно чл. 19, ал.1: „Общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. След влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници земите стават общинска собственост.“

Съвкупното тълкуване на двете разпоредби показвало, че чл. 25 ЗСПЗЗ имало много по-широко приложно поле от чл.19, ал.1 от с.з., явяващ се частна хипотеза на чл.25. Тъй като и двете норми били посочени в правните основания на АПОС, оставало неясно дали собствеността на Общината е придобита в резултат на настъпилите условия на чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ или е придобита при хипотезите на чл. 25, но в приложното му поле извън чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ

Предвид това, че в АПОС липсвало и изложение на фактически основания за съставянето му, това допълнително внасяло неяснота в основанията за актуване и правела невъзможна преценката за правилността на съставения акт. Доколкото в АПОС нямало отразено фактическото и правно основание за придобиването му, счита, че АПОС №1151/16.11.2010 г. не отговаря на изискванията за официален документ, поради което го оспорва. Със същите доводи оспорва и АПОС №1125/12.11.2009 г.

Освен доводите изложени по – горе, ответникът счита, че ПИ с идентификатор 03695.14.815 не представлява земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ и е извън неговото приложно поле. Независимо, че на скицата от кадастралната карта земята била отразена като земеделска, тя не отговаряла на законовите изисквания да бъде такава, тъй като е била застроена с обект на техническата инфраструктура към датата на влизане на закона в сила и предназначението на този имот всъщност е да обслужва този обект на техническата инфраструктура (чл.2, ал.1, т.3 ЗСПЗЗ). ПИ не подлежал на възстановяване на собствеността по ЗСПЗЗ, пак по причина, че е бил застроен при условията на чл.24 от Закона за съобщенията (отм.) и чл.48, ал.1 ЗТСУ (отм.), което било пречка за възстановяване (чл. 10, ал.7 ЗСПЗЗ). След като не представлявал земеделска земя и съответно правото на собственост върху този имот не подлежало на възстановяване, то същият не би могъл да попадне сред земите по чл. 19, ал.1 или чл. 25 от ЗСПЗЗ и респ. не би могъл да стане общинска собственост на тези основания.

С оглед изложените по – горе аргументи, ответникът счита, че че предявения от ищеца иск се явява неоснователен и недоказан, тъй като той не е собственик на обекта и респ. не би могъл да иска да му бъде предоставено владението върху същия.

Относно самостоятелните собственически права на НУРТС

България ЕАД.

Ответникът - НУРТС България ЕАД се явявал безспорен едноличен собственик на изградения и въведен в експлоатация обект: Телевизионна ретранслаторна станция „Белополяне“, състояща се от едноетажна масивна сграда с идентификатор 03695.14.815.1, с площ - 11 кв.м., с предназначение - Сграда на съобщенията, както и желязорешетъчна мачта (ЖР).

Видно от приложения протокол от 08.12.1988 г. за предаване за експлоатация, обектът ТВРС „Белополяне“ бил изграден около 1986 г., когато собствеността върху този тип обекти и имоти била общодържавна. Дейността по разпространение на радио и телевизионни сигнали се извършвала само и единствено от държавата чрез специално създадените за целта държавни учреждения и предприятия. С Разпореждане № 6 от 21.03.1986 г. на Бюрото на МС, считано от 01.04.1986 г. е образувано Стопанско обединение (СО) „Съобщения“, което е юридическо лице, и което поело всички активи и пасиви на закритото Министерство на съобщенията /с решение на НС на НРБ обн. ДВ бр. 25 1986 г./. Съгласно ПМС №19 от 22.04.1986 г., Министерство на съобщенията е преобразувано в СО „Съобщения“ като юридическо лице, в което са включени Комбинат „Софийски пощенски станции“, Комбинат „Софийски телефонни и телеграфни станции“, Комбинат „Радио и телевизия“, Комбинат „Т.“-София и Научноизследователски институт по съобщенията. С Разпореждане № 34 на бюрото на Министерски съвет от 04.05.1987 г., считано от 01.05.1987 г. е образувана Асоциация „Съобщения“ в гр. София, която е приемник на активите и пасивите на закритото СО „Съобщения“. През 1989 г. тази асоциация е закрыта и с Указ № 2604/22.11.1989 г. на ДС на НРБ създаден Комитет по съобщения и информатика, който е приемник на активите и пасивите ѝ. В последствие, с Решение на Министерски съвет № 236/01.08.1991 г. на основание чл.1, ал.2 ЗОЕТДДИ е образувано „Български пощи и далекосъобщения“ ЕООД на основата на държавно имущество, което поема част от активите, пасивите, правата и задълженията на Комитета по съобщения и информатика по баланс към 30.06.1991 г. и разделителен протокол. На 12.08.2010 г. между „БТК“ АД и „НУРТС България“ АД е сключен Договор за прехвърляне на търговско предприятие, с който договор в съответствие с разпоредбите на чл. 15 и сл. от ТЗ на купувача (ответник по настоящото дело) е прехвърлена съвкупността от всички права, задължения и фактически отношения в това число активите и дейностите представляващи специализираното поделение на БТК - Национално управление „Радио и телевизионни станции“ (НУРТС), състоящо се от: *цялата негова Дейност, включително всички договори, недвижими имоти, активи, права и задължения, фактически отношения, клиенти, пазарен дял, персонал, ноу-хау, репутация на Предприятието и права върху интелектуална собственост, информационни системи, заедно с всички лицензни и разрешения, свързани с дейността на Предприятието, както и всичко свързано с Предприятието, което дори да не е упоменато по-горе се използва за извършване на Дейността. Правата на собственост на*

продавача (БТК) възникващи от упражняване на непрекъснато фактическо владение върху вещите и имотите, предмет на настоящия Договор, владени през целия предходен период, също представляват част от Предприятието и ще бъдат прехвърлени по силата на Договора. - т. 1.4. от Преамбюла на Договора от 12.08.2010 г.

Обект ТВРС „Белополяне“ бил описан в Приложение №1 - „Недвижими имоти с други документи за собственост“ към Договор за прехвърляне на търговско предприятие.

Ответникът прави и евентуално възражение за придобиване по давност по чл. 79, ал. 1 и ал. 2 ЗС на обект: ТВРС „Белополяне“, състоящ се от едноетажна масивна сграда с идентификатор 03695.14.815.1, с площ - 11 кв.м., с предназначение - Сграда на съобщенията, както и желязорешетъчна мачта (ЖР), както от праводателя - БТК ЕАД - предвид изричния запис в Договора за прехвърляне на търговско предприятие от 12.08.2010 г., така и от страна на ответника "НУРТС България" ЕАД, доколкото Договора за прехвърляне на търговско предприятие отговаря на селективния критерий по ал. 2 на чл. 79 ЗС за оригинално придобиване на собственост, чрез добросъвестно владение повече от 5 години, както и евентуално на изтеклия в полза на ответника 10 годишен период на самостоятелно владение от прехвърлянето на обекта, считано от август 2010 година.

За този период ответникът, а преди това и неговият праводател бил ползвал собствения си имот явно, спокойно и несмущавано, като по-специално имотът бил деклариран в Община Ивайловград за данъчни цели и ответникът плащал местен данък и такса за него; водел се по баланса на ответника; присъединен е към електроразпределителната мрежа, като партидата била на името на ответника. Ответникът бил отдавал ползването на части от имота на БТК за разполагане на оборудване и храненето му с електричество до 2015 г.

Липсвали пречки за придобиване на обекта по давност, тъй като сградата и ЖР не представлявали и не биха могли да бъдат общинска собственост, поради което спирането на давността не се отнасяло за тях.

Горните действия, както и цялостното владение на имота от страна на НУРТС, били доказателство за придобиването на правото на собственост, както на деривативно, така и на оригинално основание.

Предвид неоснователността на иска по чл.108 ЗС, следвало да се отхвърли и иска за обявяване на нищожен и за отмяна на КНА за имота на името на НУРТС, подробно описан по-горе, тъй като този иск бил акцесорен и обусловен от уважаването на главния иск.

Представя и моли да бъдат приети следните писмени доказателства: Решение на НС на НРБ, обн. ДВ, бр. 25 от 1986 г. за закриване на Министерство на съобщенията; Разпореждане № 6 от 21.03.1986 г. на Бюрото на МС; ПМС № 19 от 22.04.1986 г.; Разпореждане № 34 на бюрото на Министерски съвет от 04.05.1987 г.; Указ № 2604/22.11.1989 г. на ДС на НРБ; Решение на Министерски съвет № 236/01.08.1991 г.; Разпореждане на МС №

124 от 11 декември 1992 година; Решение на СТС от 24.12.1992 г. по ф.д. № 34241/1992 г.; Заповед № РД-08-01/04.01.1992 г. на председателя на „БПД“ ООД; Заповед № РД-08-217/17.06.1994 г. на председателя на „БТК“ ЕАД; Справка - удостоверение от счетоводството на НУРТС; Протокол от 08.12.1988 г.; Договор за прехвърляне на търговското предприятие от 12.08.2010 г.; Данъчна оценка на имота; Фактури за ел. енергия от различни периоди -2015-2022 г. - 4 бр.; Договор за колокация №27767/11.08.2010 г., ведно е Приложение Б.1 към него.

Моли да бъде допусната Съдебно-счетоводна експертиза, която, след проверка в счетоводството на НУРТС България ЕАД да отговори на следния въпрос: Заведена ли е сграда с идентификатор 03695.14.815.1 в счетоводството на НУРТС България ЕАД, от кой момент и под какъв инвентарен номер?

Моли на основание чл. 192 от ГПК, съдът да задължи Община Ивайловград да представи заверени преписи от следните документи: Пълната документация по издаването на АПОС №1125/12.11.2009 г., вписан в СВ с вх. № 310/16.11.2009 г., акт №22, том 2 и АПОС №1151/16.11.2010 г. вписан в СВ с вх. № 235/17.11.2010 г., акт №165, том 1, стр. 1369.

Моли да бъдат допуснати двама свидетели при режим на довеждане, които да установят обстоятелствата относно владението и ползването на процесната сграда с идентификатор 03695.14.815.1 и ЖР, и двете находящи се в поземлен имот с идентификатор 03695.14.815.

С определение № 82 от 24.06.2022 г., съдът е разпределил доказателствената тежест, като е указал на ищцовата страна, че следва да докаже, че ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД е собственик на СГРАДА - Телевизионна ретранслаторна станция с площ от 11 /единадесет/ кв. м. и желязо решетъчна мачта построени в Поземлен имот с идентификатор 03695.14.815 с площ от 331 кв.м. / триста тридесет и един квадратни метра/, стар номер № 000815, находящ се в землището на с. Белополяне, община Ивайловград в местността „Горните лозя“, предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване - Пасище мера и е задължил ищцовата страна да представи доказателства по какъв начин и на какво основание е актувала с АПОС № 1125/12.11.2009 г., ПИ 000161 и с АПОС № 1151/16.11.2010 г., ПИ № 000815 и двата в землището на с. Белополяне, местност „Горните лозя“ и на осн. чл. 192 от ГПК да представи заверени преписи от пълната документация по издаването на процесните два акта.

В съдебно заседание ищецът ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД се представляват от ст. юрк. Д. Н.. Ответната страна „ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, с предишно наименование „Българска телекомуникационна компания“(„БТК“) ЕАД, универсален правоприемник на „НУРТС България“ ЕАД се представляват от адв. В. К. от АК – Хасково. Съдът е уважил доказателствените искания на страните. Назначил е съдебно – счетоводна експертиза и е допуснал разпит на свидетели. Представени са и писмени становища от страните.

Приобщени доказателства:

Акт за публична собственост № 1125 от 12.11.2009 г., вписан в Служба по вписванията с вх. Рег. № 310 от 16.11.2009 г. акт № 22, том II; Акт за публична общинска собственост № 1151 от 16.11.2010 г. вписан в Служба по вписванията с вх. Рег. № 235 от 17.11.2010 г., акт № 165, том I; Скица № 15-975132-20.10.2020 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър- гр. Хасково; Скица № 15-975137-20.10.2020 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр.–Хасково; Удостоверение за данъчна оценка на Община Ивайловград; Договор за наем № 231 от 03.01.2011 г. вписан в Служба по вписванията с вх. Рег. № 34 от 23.02.2011 г. акт № 12, том I; Приложение № 1 – Скица на наетите обекти, съгласно чл. 1, ал.1, буква А към Договор за наем от 03.01.2011 г. между БТК АД и Община Ивайловград; Заповед № 273/18.11.2010 г. на Кмета на община Ивайловград; Обява; Приемно- предавателен протокол от 04.01.2011 г.; Решение на Общински съвет гр. Ивайловград; Протокол от 09.05.2016 г. от работа на комисия по провеждане на публичен търг за отдаване под наем на имот общинска собственост; Заповед № 252/13.05.2016 г. на Кмета на Община Ивайловград; Договор за наем от 10.05.2016 г. вписан в Служба по вписванията с вх. Рег. № 717 от 03.08.2016 г.; Акт № 225, том I; Предизвестие с вх. № 91-00-860 от 30.10.2020 г.; Разпореждане № 20 от 30.11.2020 г.; Констативен нотариален акт за удостоверяване право на собственост на недвижим имот по чл. 587 ал. 1 от ГПК № 84, том I, рег. № 148, дело № 61 от 18.04.2018 г.; Документ за внесена ДТ, както и Писмо изх. № 11-00-197/7 от 07.07.2022 г. на Община Ивайловград с приложения: Приемно предавателен протокол от 09.12.2008 г. между Община Ивайловград и ОД „З“ гр. Хасково; Заповед № 42/17.07.2008 г. на Директора на ОД „З“ гр. Хасково; Протоколно Решение от 14.07.2008 г. на Комисия назначена със Заповед № 24 от 16.06.2008 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ гр. Хасково; Приложение № 1 към раздел I, т. 1 от протоколно решение от 14.07.2008 г. за земи общинска собственост на основание чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 13 от 2007 г.); Акт № 1125 от 12.11.2009 г. за публична общинска собственост вписан в Служба по вписванията с вх. Рег. № 310 от 16.11.2009 г., акт 22, том II; удостоверение за характеристики на имот; Скица с № Ф00195/07.08.2009 г. на ОСЗ – Ивайловград; Удостоверение за данъчна оценка № 539/23.10.2009 г.; Акт за публична общинска собственост от 16.11.2010 г. вписан в Служба по вписванията при РС-Ивайловград с вх. Рег. № 235 от 17.11.2010 г., акт № 165, том I; Скица № K00269 от 09.11.2010 г. на ОСЗ – Ивайловград; Удостоверение за характеристики на имот; Удостоверение за данъчна оценка № 432/16.11.2010г.; Удостоверение изх. № 20220721082038/21.07.2022 г., Пълномощни; Решение на НС на НРБ, обн. ДВ, бр. 25 от 1986 г. за закриване на Министерство на съобщенията; Разпореждане № 6 от 21.03.1986 г. на Бюрото на МС; ПМС № 19 от 22.04.1986 г.; Разпореждане № 34 на бюрото на Министерски съвет от 04.05.1987 г.; Указ № 2604/22.11.1989 г. на ДС на НРБ; Решение на Министерски съвет № 236/01.08.1991 г.; Разпореждане на МС №

124 от 11 декември 1992 година; Решение на СГС от 24.12.1992 г. по ф.д. № 34241/1992 г.; Заповед № РД -08-01/04.01.1992 г. на председателя на „БПД“ ООД; Заповед № РД-08-217/17.06.1994 г. на председателя на „БТК“ ЕАД; Справка – удостоверение от счетоводството на НУРТС; Протокол от 08.12.1988 г.; Договор за прехвърляне на търговското предприятие от 12.08.2010 г.; Данъчна оценка на имота; Фактури за ел. енергия от различни периоди – 2015 -2022 г. – 4 бр.; Договор за колокация № 27767/11.08.2010 г., ведно с Приложение Б.1 към него, както и представени от пълномощника на ищцовата страна – списък за разноски.

Установена фактическа обстановка:

На 18.04.2018 г. е съставен Констативен нотариален акт за удостоверяване право на собственост на недвижим имот по чл. 587, ал.1 от ГПК. Същият е вписан под № 84, т.І, рег. № 148, дело 61 от 18.04.2018 г. в СВ – Ивайловград. С нотариалният акт се удостоверява, че „НУРТС България“ ЕАД е собственик на недвижим имот, находящ се в с. Белополяне, общ. Ивайловград, област Хасково с ЕКАТТЕ 03695 /нула, тридесет и шест, деветдесет и пет/, а именно: СГРАДА - Телевизионна ретранслаторна станция с площ от 11 /единадесет/ кв. м. и желязо решетъчна мачта построени върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 000815/нула, нула, нула, осем, едно, пет/ с площ от 0.331 дка. / триста тридесет и един квадратни метра/, собственост на Община Ивайловград, находящ се в землището на с. Белополяне, община Ивайловград м. „Горните лозя“, с начин на трайно ползване – Пасище, мера, при граници и съседни на поземления имот: имот № 000816 – Пасище, мера на земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ. Имотът е образуван от имот № 000161.

На 12.01.2009 г. е съставен АПОС № 1125 за имот „Пасище, мера, с площ 10.045 /десет цяло и четиридесет и пет хилядни/дка, съставляващо имот с № 000161 /сто шестдесет и едно/ по картата на с. Белополяне, местност „Горните лозя“, V /пета/ категория, при неполивни условия“. В акта се сочи, чи имота се намира в Област Хасково, Община Ивайловград, землище с. Белополяне, ЕКАТТЕ 03695, имот № 000161 /сто шестдесет и едно/. Като забележка е посочено, че в имот № 000161 попада обект „Ретранслаторна станция“ – с. Белополяне с площ 331 кв. метра.

На 16.11.2010 г. е съставен АПОС № 1151 за имот „Пасище, мера с площ 0.331 /нула цяло и триста тридесет и една хилядни/ дка, съставляващо имот № 000815 /осемстотин и петнадесет/ по картата на землището на с. Белополяне, местност „Горните лозя“, V /пета/ категория при неполивни условия“. В акта се сочи, чи имота се намира в Област Хасково, Община Ивайловград, землище с. Белополяне, ЕКАТТЕ 03695, имот № 000815 /осемстотин и петнадесет/. Като забележки са посочени, че имотът е образувано от имот № 00161 и, че в имот № 000815 попада обект „Ретранслаторна станция“ – с. Белополяне, състояща се от едноетажна масивна сграда и антенна кула.

С Договор за наем № 231 от 03.01.2011 г., ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД в качеството на „наемодател“, предоставя на „Българска телекомуникационна компания“ АД, като „наемател“ за временно ползване срещу заплащане правото да ползва обща площ от 6.96 /шест и деветдесет и шест/ кв. м. част от „Ретранслатор“, собственост на Община Ивайловград, намиращ се в землището на с. Белополяне, общ. Ивайловград, обл. Хсково в ПИ № 00815, актуван с АОС № 1151/16.11.2010 г. и състоящ се от 1. Едноетажна монолитна сграда с едно помещение, предназначено за технологично оборудване и 2 железорешетъчна кула, в близост до сградата за монтиране и използване на електронно съобщителни съоръжения и оборудване срещу месечна наемна цена в р-р на 180.93 лв., без включен ДДС. Договорът е сключен за срок от пет години.

С Договор за наем от 10.05.2016 г., вписан в СВ – гр. Ивайловград с вх. рег. № 717/03.08.2016 г., акт № 225, т.І ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД в качеството на „наемодател“, предоставя на „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД, като „наемател“ за временно ползване срещу заплащане правото да ползва обща площ от 6.96 /шест и деветдесет и шест/ кв. м. от помещение и желязно – решетъчна конструкция, част от „Телевизионен ретранслатор“, собственост на Община Ивайловград, находящи се в ПИ № 000815 в землището на с. Белополяне, общ. Ивайловград, актуван с АОС № 1151/16.11.2010 г. и състоящ се от 1. Едноетажна монолитна сграда с едно помещение, предназначено за технологично оборудване и 2 железорешетъчна кула, в близост до сградата за монтиране и използване на електронно съобщителни съоръжения и оборудване срещу годишна наемна цена в р-р на 2756.16 лв., без включен ДДС. Договорът е сключен за срок от пет години.

На 30.10.2020 г. в ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД е получено предизвестие от „БТК“ ЕАД, в което се сочи, че считано към 18.04.2018 г. и на основание Констативен нотариален акт № 84, том І, рег. № 148, дело № 61 от 18.04.2018 г., сградата и ЖРК, обект на договора за наем от 10.05.2016 г. биват признати като собственост на „НУРТС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД. Съгласно КНА нямало спор върху собствеността на поземления имот, който не е обект на договора за наем. Соци се, че на осн.чл. 18, ал.2 от Договора за наем от 10.05.2016 г., с изтичането на едномесечен срок от получаване на предизвестието, ще считат сключения Договора за наем за прекратен.

От представената от ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД преписка по съставянето на процесните два акта - АПОС № 1125 от 12.11.2009 г. и АПОС № 1151 от 16.11.2010 г. е видно, че с Протоколно решение от 14.07.2008 г. , комисията по чл. 19, ал.2, от ЗСПЗЗ, в състав, определен със Заповед № 24 от 16.06.2008 г. е определила имотите по чл. 19, ал.1 от ЗСПЗЗ по землища, като в тези имоти влиза и имот с № 000161, с площ от 10.045 дка, НТП „Пасище, мера“ и е отразено, че имота е възстановен в реални граници. Протоколното решение е било одобрено от Директора на ОДЗГ – Хасково и на 09.12.2008 г. ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД е получила Протоколното решение.

От Общинска служба „Земеделие“ – гр. Ивайловград е била издадена скица № ФОО195/07.08.2009 г., както и Удостоверение с изх. № СБ-03-450/22.10.2009 г., в което е отразено, че в картата на възстановената собственост на с. Белополяне, ЕКАТТЕ 03695 фигурира имот собственост на земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ със следните характеристики: имот № 000161, начин на трайно ползване: Пасище, мера, с площ от 10.045 дка. Удостоверението е издадено, за да послужи при определяне на данъчната оценка на имота. Въз основана на тази преписка е била издадено Удостоверение за данъчна оценка, а след това и АПОС № 1125 от 12.11.2009 г.

От Общинска служба „Земеделие“ – гр. Ивайловград е била издадена скица № КОО269/09.11.2009 г., както и Удостоверение с изх. № СБ-03-419/12.11.2010 г., в което е отразено, че в картата на възстановената собственост на с. Белополяне, ЕКАТТЕ 03695 фигурира имот собственост на земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ със следните характеристики: имот № 000815, начин на трайно ползване: Пасище, мера, с площ от 0.331 дка. Удостоверението е издадено, за да послужи при определяне на данъчната оценка на имота. Въз основана на тази преписка е била издадено Удостоверение за данъчна оценка, а след това и АПОС № 1151 от 16.11.2010.

От представените от ответната страна документи е видно, че обектът ТВРС „Белополяне“ бил изграден около 1986 г когато собствеността върху този тип обекти и имоти била държавна. Дейността по разпространение на радио и телевизионни сигнали се извършвала само и единствено от държавата чрез специално създадените за целта държавни учреждения и предприятия. С Разпореждане № 6 от 21.03.1986 г. на Бюрото на МС, считано от 01.04.1986 г. е образувано Стопанско обединение (СО) „Съобщения“, което е юридическо лице, и което поело всички активи и пасиви на закритото Министерство на съобщенията. Съгласно ПМС №19 от 22.04.1986 г., Министерство на съобщенията е преобразувано в СО „Съобщения“ като юридическо лице, в което са включени Комбинат „Софийски пощенски станции“, Комбинат „Софийски телефонни и телеграфни станции“, Комбинат „Радио и телевизия“, Комбинат „Т.-София и Научноизследователски институт по съобщенията. С Разпореждане № 34 на бюрото на Министерски съвет от 04.05.1987 г., считано от 01.05.1987 г. е образувана Асоциация „Съобщения“ в гр. София, която е приемник на активите и пасивите на закритото СО „Съобщения“. През 1989 г. тази асоциация е закрыта и с Указ № 2604/22.11.1989 г. на ДС на НРБ е бил създаден Комитет по съобщения и информатика, който е приемник на активите и пасивите ѝ. В последствие, с Решение на Министерски съвет № 236/01.08.1991 г. на основание чл.1, ал.2 ЗОЕТДДИ е образувано „Български пощи и далекосъобщения“ ЕООД на основата на държавно имущество, което поема част от активите, пасивите, правата и задълженията на Комитета по съобщения и информатика по баланс към 30.06.1991 г. и разделителен протокол. С Разпореждане № 124 от 11.12.1992 г., МС е разпоредил преобразуването на „БЪЛГАРСКИ ПОЩИ И ДАЛЕКОСЪОБЩЕНИЯ“ ООД, като образува еднолични търговски

дружества с държавно имущество – съответно „Български пощи“ ЕООД и „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД. „БТК“ ЕАД е била регистрирана на на осн. чл. 174, ал.2 от ТЗ и чл. 496 от ГПК с Решение от 42.12.1992 г. на СГС – ф.о.

На 11.08.2010 г. между „БТК“ АД („Виваком“) и „НУРТС БЪЛГАРИЯ“ АД е сключен Договор за предоставяне услугата „Колокиране на телекомуникационно оборудване“, съгласно който Договор, операторът „НУРТС БЪЛГАРИЯ“ представя на „Виваком“ съществуващи услуги – всички услуги, предоставяни по отношение на оборудването на „Виваком“ в обекти на оператора, като в приложен списък Приложение Б.1 – „Списък на съоръженията и оборудването на Виваком, включено в обхвата на съществуващите услуги и техните технически параметри е включен ТВРС „Белополяне“. Договорът е за срок от 5 години, с обща дължима сума от страна на Виваком за съществуващи услуги за срока на договора до 30 000 000 лв. без ДДС.

На 12.08.2010 г. между „БТК“ АД и „НУРТС България“ АД е сключен Договор за прехвърляне на търговско предприятие, с който договор в съответствие с разпоредбите на чл. 15 и сл. от ТЗ на купувача (ответник по настоящото дело) е прехвърлена съвкупността от всички права, задължения и фактически отношения в това число активите и дейностите, представляващи специализираното поделение на БТК - Национално управление „Радио и телевизионни станции“ (НУРТС), като в Приложение 1 – „Недвижими имоти, включени в търговското предприятие“ под № 241, номер на досие № 2826 е отразено ТВРС „БЕЛОПОЛЯНЕ“, с. Белополяне, м. „Хармана“, Монолитна едноетажна сграда с площ от 11 кв.м./апаратна/ с мачта 20 м.

Видно от Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК, изх. № 760200136/13.03.2018 г., изд. от Община Ивайловград, като собственик на имот с партиден № 7602F3730, находящ се в с. Белополяне, планоснимачен номер 000815 по КВС и представляващ обект „Производствен обект ТВРС, ет.1, с площ 11 кв. м., като собственик е посочен „НУРТС БЪЛГАРИЯ“ АД

Видно от приложение фактури за доставка на електроенергия за м. февруари 2015 г., м. март 2016 г., м.12.16 г. – м.01.17 г. и от 28.02.2022 г., като получател на доставената електроенергия за обект РТС с. Белополяне се сочи НУРТС БЪЛГАРИЯ ЕАД (АД), което означава, че партията се води на тяхно име.

От показанията на свидетеля М. Н. А. – служител на Община Ивайловград като гл. инспектор Общинска собственост в Дирекция „Административно правно информационно обслужване-човешки ресурси“, се установява, че Община Ивайловград има за процесния обект единствено АПОС. Нямамо никакви други книжа, в т.ч. строителни, но имало геодезическо заснемане, направено от Общината. Свидетелят не може да каже кога е строена сградата, от кого и по какъв начин, но пояснява, че към 2010 г. вече е била построена.

От показанията на свидетеля Д. Й. Б. – служител на „Виваком“, „БТК“ ЕАД, а преди това НУРТС, като Началник регион се установява, че от 1998 г., когато свидетеля е постъпил на работа, обектът се стопанисва и поддържа от БТК. Обектът се състоял от сграда, където се помещава апаратурата и мачта. Според свидетеля обектът функционирал от 1986 г., за което бил виждал документи и се обслужвал от Хасковската ретранслаторна група, при авария и при планови профилантики, с обща честота на обслужванията поне веднъж месечно. Ключове за самата сграда имали само служителите и не се допускали вътре външни лица, тъй като обектът бил и с някаква стратегическа цел, всеки може да влезе и да спре телевизията, най- малкото, което е, и затова сме се погрижили никой друг да няма достъп до обекта. Съоръженията и мачтата били поставени от БТК, но свидетеля не може да каже със сигурност кой е строил обекта, защото тогава все още не е бил на работа. Не му са известни обстоятелства някой друг да има претенции към обекта. Не може да каже нищо за договорните отношения между БТК и ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД, тъй като този въпрос се решавал на централно ниво. Партидите за доставка на електроенергия били на БТК и те си плащали доставената електроенергия.

Свидетелят Н. Т. В. - служител в БТК ЕАД, като системен инженер, потвърждава твърдяното от св. Б., като уточнява, че той бил на работа в „НУРТС България“ ЕАД от 1995 г. Когато започнал работа, обектът вече съществувал и функциониал от 1986 г. Идва периодично и обслужва съоръженията, сграда, мачта, поне един път в месеца. Твърди, първоначално обектът е бил изграден с цел да осигурява телевизия на населението и то по-конкретно за с. Белополяне. От 1995 г. до настоящия момент, обектът се обслужвал от тяхната група и единствено те имали достъп до сградата, която се заключвала и имала система на достъп. Партидата за електрозахранване била на БТК. Ремонтите на сградата и съоръженията се осъществявали от тяхната група.

От показанията на св. Н. С. А. - кметски наместник на с. Белополяне, се установява, че съоръжението съществува от 1983 г. Първоначално свидетелката не е знаела, че е общинска собственост, но след 2005 г., когато станала Кмет на селото се заинтересувала кое е общинска собственост и разбрала, че това е общинска собственост. Виждала е двата договора за наем между БТК и Общината. Поддръжката на обекта се извършвала от служители на „Виваком“, на които свидетелката се обаждала при нужда. От своя страна, тя изпращала работник да почисти около сградата и мачтата. Самата свидетелка не е влизала и почиствала самата сграда, защото счита, че няма нужния ценз за влизане в сградата. Не може да каже по какъв начин Общината упражнява фактическата власт на владението на този имот. Преди време имало правен ремонт на сградата със замазване и кърпежи, но това било отдавна. Не била присъствала на извършен ремонт на сградата и не може да каже кой го е правил.

От заключението на в.л. М. А. се установява, че в дружество „НУРТС

БЪЛГАРИЯ“ ЕАД актив с наименование „СГРАДА ТВРС Белополяне с. Белополяне м. Горните лозя“ е заведен под инвентарен номер 1266 актив с дата 20.08.2010 г. Съгласно представено удостоверение от „Виваком България“ ЕАД и частичен инвентаризационен опис „СГРАДА ТВРС Белополяне с. Белополяне м. Горните лозя“ е заведен с инвентарен номер 949797 и дата на първоначално завеждане 20.08.2010 г.

Към момента на вливането на дружество „НУРТС БЪЛГАРИЯ“ към „Виваком България“ ЕАД е извършено автоматично като системата на „Виваком България“ генерира нови инвентарни номера и в конктерния случай активите с инвентарен номер 949797 дата на първоначално завеждане 20.08.2010 г.

Правни изводи

Предявеният иск е допустим.

Искът за собственост по чл. 108 от ЗС представлява иск на невладеещия собственик срещу владеещия несобственик. Предявеният първоначален иск по чл. 108 от ЗС е допустим. Допустимостта на иска се преценява от гледна точка на процесуалната легитимация. За да се легитимира надлежен ищец по ревандикационен иск е достатъчно само негово твърдение, че е собственик на процесния имот. Невладеещият имота собственик винаги има правен интерес от предявяването на този иск, който се изразява в това, че посредством провеждането му, той ще си възстанови отнетото му правомощие да владее собствения си имот. Съгласно Определение № 113 от 22.06.2018 г. на ВКС по ч.гр. д. № 1300/2018 г., I г.о, ГК *Искът с правно основание чл. 108 от ЗС е осъдителен по своя характер. Ищците по осъдителните иски винаги имат правен интерес от предявяването им. Той се изразява в необходимостта да им бъде присъдена една дължима престация или вещь /движима или недвижима/. Дори и когато от твърденията в обстоятелствената част на исковата молба е видно, че ищецът не е собственик на претендирувания имот, искът по чл.108 от ЗС е допустим. Доколко ищецът е собственик на имота на претендираното от него основание е въпрос, относим към основателността, а не към допустимостта на иска.*

За да бъде уважен този иск обаче, следва да са налице кумулативно три предпоставки: 1. Ищецът да притежава право на собственост върху имота; 2. Имотът да се намира във владееене от ответника; 3. Това владееене да е без правно основание. В тежест на ищеца е да докаже първите два елемента от фактическия състав, а ответника следва да докаже основанието на което владее.

Производството за отмяна на констативен нотариален акт има своето основание в чл. 537, ал.2 от ГПК. Ако едно физическо или юридическо лице претендира правото на собственост, което е признато с констативен нотариален акт (КНА) на друго лице, то може да оспори това право в съда. С уважаването на неговата претенция, съдът по необходимост ще отмени и констативния нотариален акт.

За пълнота следва да се отбележи, че в исковата молба, ищецът иска обявяване нищожността на Констативния нотариален акт, но съгласно Тълкувателно решение № 3 от 29.11.2012 г. по тълк. дело № 3/2012 г. ОСТК на ВКС, на отмяна подлежат само констативните нотариални актове, а на конститутивните нотариални актове се обявява нищожността.

Производството по отмяна на КНА може да стане по исков ред с ревандикационен, негаторен или установителен иск по чл. 108 от ЗС, както е в настоящия случай, или по чл. 109 от ЗС, във вр с чл. 124, ал.1 от ГПК.

Очевидно, ищецът като страна по посочените по – горе два Договора за наем, като „наемодател“ има правен интерес да оспорва собствеността на недвижимия имот, описан в КНА договор и черпи права за активната си процесуална легитимация.

Пасивната процесуална легитимация принадлежи на „ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД с предходно наименование „Българска телекомуникационна компания“ („БТК“) ЕАД - универсален правопреемник на „НУРТС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, в качеството му на лице което се ползва от констативния нотариален акт към момента на оспорването му е и е титуляр на правата, описани в КНА.

Компетентен да разгледа и разреши спора е съдът по местонахождение на имота – в случая Районен съд – Ивайловград.

Искът е допустим, но по своята същина е неоснователен. Ищецът не можа да докаже, че е собственик на процесния недвижим имот.

Съгласно чл. 5. от Закона за общинската собственост *(1). Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. (2). Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. (3). Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.*

Това означава, че правото на собственост на ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД не може да произтича от самия АПОС, а възниква с реализирането на фактическото и правно основание за придобиването му, отразено в акта.

В АПОС № 1125 от 12.11.2009 г. и АПОС № 1151 от 16.11.2010 г. като правно основание се сочи чл. 19 ал.1 и ал. 3 от ЗСПЗЗ.

Съгласно чл. 19, ал.1 от ЗСПЗЗ, *Общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. След влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници земите стават общинска собственост.*

В приложените списъци към Протоколното решение от 14.07.2008 г. на комисията по чл. 19, ал.2 от ЗСПЗЗ, никъде не се сочи, че в имота има и сграда, а само е посочено „Пасище, мера“. Не се представиха доказателства по какъв начин ищецът е придобил самата сграда.

Независимо от това в хода на производството бе установено, че

сградата е построена в периода около 1986 г.

Ищецът не доказва, че по някакъв начин е бил свързан и със самото строителство на сградата. Нещо повече, по делото се доказва, както от събраните гласни, така и писмени доказателства, че сградата е строена преди влизане в сила на ЗСПЗЗ и се е ползвала от държавни структури, свързани с пренос на радио и ТВ – сигнали, т.е. представлява обект на техническата инфраструктура.

Не се доказва и стопанисването на обекта. От събраните гласни доказателства се доказва, че стопанисването на обекта от 1995 г. досега се извършва от една и съща група за обслужване от Хасково, независимо от структурните промени и само те имат достъп до сградата. Кметският наместник на с. Белополяне е почиствал до и около сградата, но не и самата сграда.

В хода на производството ищецът не доказва, че притежава право на собственост върху процесния имот, която е една от дадените кумулативно три предпоставки за уважаване на иска по чл. 108 от ЗС.

Ето защо предявеният иск по чл. 108 от ЗС и искането за отмяна на Констативен нотариален акт за удостоверяване право на собственост по чл. 587, ал.1 от ГПК № 84, том I, рег. № 148, дело № 61, от 18.04.2018 г. на Съдия по вписванията, изпълняващ функциите на нотариус в РС – Ивайловград, следва да бъдат отхвърлени като неоснователни.

С оглед изхода на делото ответникът има право на направените разноски. В съдебно заседание процесуалния представител претендира разноски, но не представя списък на разноските по чл. 80 от ГПК, като сочи, че списък с разноските ще бъде представен с писмените бележки. С писмените бележки, обаче, също не е представени списък на разноските. В пълномощното на процесуалния представител не се сочи размер на адвокатско възнаграждение. Ответната страна е направила разноски в р-р на 300 лв. – внесен депозит за назначената ССЕ, за което има доказателства по делото.

Доколкото се претендират разноски, не се представя списък за разноските и има доказателства за направени разноски в р-р на 300 лв., то съдът счита, че следва да се признаят разноски за ответната страна до тази сума, които да се възложат в тежест на ищцовата страна.

Водим от горното съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявеният иск с правно основание чл. 108 от ЗС, предявен от ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД за признаване за установено, че ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД е собственик на СГРАДА - Телевизионна ретранслаторна станция с площ от 11 /единадесет/ кв. м. и желязо решетъчна мачта, построени в Поземлен имот с идентификатор 03695.14.815 с площ от

331 кв.м. / триста тридесет и един квадратни метра/, стар номер №000815, находящ се в землището на с. Белополяне, община Ивайловград в местността „Горните лозя”, предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване - Пасище, мера и да осъди „НУРТС България” ЕАД, с ЕИК 201105038, седалище и адрес на управление гр. София 1164, р-н Изгрев, ж.к Изток, ул. Пейо К. Яворов №2, представлявано от Е. И. А. да предаде владението върху СГРАДА - Телевизионна ретранслаторна станция с площ от 11 /единадесет/ кв. м. и желязо решетъчна мачта построени в Поземлен имот с идентификатор 03695.14.815 с площ от 331 кв.м. / триста тридесет и един квадратни метра/, стар номер №000815, находящ се в землището на с. Белополяне, община Ивайловград в местността „Горните лозя”, предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване - Пасище мера.

ОТХВЪРЛЯ и искането на осн. чл. 537 ал.2 от ГПК за отмяна на Констативен нотариален акт за удостоверяване право на собственост по чл. 587, ал.1 от ГПК № 84, том I, рег. № 148, дело № 61, от 18.04.2018 г. на Съдия по вписванията, изпълняващ функциите на нотариус в РС – Ивайловград с който е удостоверено, че ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „НУРТС БЪЛГАРИЯ“ с ЕИК 201105038, е собственик на недвижим имот, находящ се в с. Белополяне, общ. Ивайловград, област Хасково с ЕКАТТЕ 03695 /нула, тридесет и шест, деветдесет и пет/, а именно: СГРАДА - Телевизионна ретранслаторна станция с площ от 11 /единадесет/ кв. м. и желязо решетъчна мачта построени върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 000815/нула, нула, нула, осем, едно, пет/ с площ от 0.331 дка. / триста тридесет и един квадратни метра/, собственост на Община Ивайловград, находящ се в землището на с. Белополяне, община Ивайловград м. „Горните лозя”, с начин на трайно ползване – Пасище, мера, при граници и съседни на поземления имот: имот № 000816 – Пасище, мера на земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ. Имотът е образуван от имот № 000161.

ОСЪЖДА ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД, с ЕИК да заплати на „ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД с предходно наименование „Българска телекомуникационна компания“ („БТК“) ЕАД - универсален правопреемник на „НУРТС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, разноски по делото в размер на 300 лв. – внесен депозит за възнаграждение на вещо лице .

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд Хасково в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Ивайловград: _____