

# РЕШЕНИЕ

№ 185

гр. Велико Търново, 23.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ВТОРИ ГРАЖДАНСКИ И ТЪРГОВСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на седми декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ХРИСТИНА ДАСКАЛОВА

Членове: ЕМАНУИЛ ЕРЕМИЕВ  
ИСКРА ПЕНЧЕВА

при участието на секретаря ГАЛЯ М. РОМАНОВА  
като разгледа докладваното от ИСКРА ПЕНЧЕВА Въззивно гражданско дело  
№ 20224000500340 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по депозирана въззивна жалба от „Кооперативен съюз – Ловеч“ против Решение № 88/ 03.05.2022 г. по гр.д. № 173/ 2021 г. по описа на ОС – Ловеч, с което съдът е отхвърлил предявения от Кооперативния съюз против Държавата иск с правно основание чл.124 ал.1 ГПК. Жалбоподателят счита решението за незаконосъобразно, постановено при съществено нарушение на процесуалните правила, на материалния закон и необосновано. Съдът разместил доказателствената тежест в процеса и вместо да прецени дали Държавата е доказала, че е собственик на процесния имот, обосновал крайния си извод за неоснователност на иска с доводи, че ищецът не е доказал да е придобил собствеността върху него. Счита, че до делото е доказано по категоричен начин, че е титуляр на правото на собственост върху имота – предмет на исковата му претенция, подробно анализира фактите, обуславящи този извод, и поддържа, че по тази причина за него е налице правен интерес да бъде отречено притежаването на вещното право от Държавата, която се легитимира като собственик със съставен АЧДС. Държавата не доказала да е придобила имота на годно основание да я легитимира като негов собственик, при което предявеният вещен иск се явявал основателен и съдът следвало да го уважи. Моли решението да бъде отменено и съдът да уважи претенцията му. Претендира разноски за производството. Обжалва и Решение № 134/ 28.06.2022 г., с което е допусната поправка на очевидна фактическа

грешка в решението, като същото е допълнено, че отхвърленият иск е за приемане за установено, че Държавата не е собственик на поземлен имот, находящ се в гр. Ловеч, южна промишлена зона, с идентификатор № 43952.520.348 по КККР на града, одобрени със Заповед № РД-18-10/ 17.04.2007 г. на изп. директор на АГКК, целият с площ 19 707 кв.м, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване: за складова база, при съседни имоти с идентификатори № 43952.271.4, № 43952.214.12, № 43952.215.347 и № 43952.271.10.

В срока по чл.263 ал.1 ГПК насрещната страна Държавата, представлявана от Областен управител Ловеч по упълномощаване от министъра на регионалното развитие и благоустройството, не е подала отговор. В съдебно заседание заема становище за неоснователност на жалбата и моли решението да бъде потвърдено.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259 ал.1 ГПК, от легитимирана страна, против обжалваем съдебен акт, поради което е процесуално допустима и следва да се разгледа по същество. В изпълнение на задълженията си по чл.269 от ГПК въззивният съд извърши служебна проверка относно валидността на обжалваното решение и допустимостта му в обжалваните части и намира, че съдебният акт не страда от пороци, водещи до неговата нищожност – постановен е от законен състав, в пределите на правораздавателната власт на съда, изготвен е в писмена форма, подписан е и е разбираем. Не са налице и процесуални нарушения, обуславящи неговата недопустимост.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, в съответствие с предметните предели на въззивното производство, очертани с жалбата, намира следното:

Кооперативен съюз /КС/ – Ловеч е универсален правопреемник на всички районни кооперативни съюзи на територията на новосъздадения Ловешки окръг, съществували към 1959 г. С определение № 1/ 06.04.1960 г. на Ловешки народен съдия е постановено вписването му в регистъра за кооперациите. ОКС е вписан в регистъра на кооперативните организации под № 18/ 22.09.1967 г. в т. III, стр. 44. От приложените по делото документи се установява, че в периода 1972 г. – 1989 г. КС – Ловеч се е именувал Окръжен кооперативен съюз /ОКС/ и на проведено годишно – отчетно събрание на 10.04.1989 г. е взето решение за преименуването му в Кооперативен съюз – Ловеч. Видно от удостоверение изх. № 354/ 18.03.2021 г. на ОС – Ловеч, на 27.11.1989 г. КС – Ловеч е вписан в Регистъра на кооперативните организации при ОС – Ловеч, т. II, стр. 167, № 45 по дело № 190/ 1989 г. КС е пререгистриран по ЗТРРЮЛНЦ на 03.04.2008 г.

Не е спорно по делото, че със Заповед № IX – 481/ 28.11.1972 г. на министъра на земеделието и хранителната промишленост – Главна инспекция „Борба с ерозията и охрана на земята“, по искане на Централния кооперативен съюз, със съгласието на

министерство на финансите и на председателя на Държавния комитет за планиране, е заповядано на Градският народен съвет – гр. Ловеч да предаде възмездно на ОКС – Ловеч 15.4 дка неполивна, необработваема земя – пасище, стара каменна кариера от V-та категория, в землището на гр. Ловеч, м. „Хисарско поле“ при граници: изток, запад и юг – пасище, север – сервитутна ивица на ЖП линията гр. Ловеч, с цел изграждане на складова база на изкупуване на ОКС. Отразено е, че предаването на терена ще стане след внасяне на полагащите се суми по чл.20 от Закона за охрана на работната земя. Заповедта на министъра е издадена на основание т.13 от Разпореждане № 286/13.07.1968 г. на МС „за отчуждаване и предаване на земи за държавни и обществени нужди“, съгласно която на министъра на земеделието, при съгласие на министъра на финансите и на председателя на Държавния комитет за планиране, е разрешено да предава на държавни и обществени организации, учреждения и предприятия за стопанисване и ползване държавни земи и пасища от първа и втора категория до 3 дка, от трета категория до 20 дка и от четвърта и пета категория до 100 дка. С констативен нотариален акт № 35, том I, дело № 128/ 1993 г. по описа на РС – Ловеч, Кооперативен съюз – Ловеч е признат за собственик на имота, описан като дворно място от 20 дка – складова база в землището на гр. Ловеч, местността „Хисарско поле“, южно от Пресечената скала и шосе Троян – Ловеч, при граници: изток, запад и юг – мера, север – сервитутна ивица на ЖП линия Ловеч-Троян. Процесният имот е бил включен като ДМА на ОКС към 1981 г. като „площадка складова база – 20 дка“, включен е в баланса на ищеца към 2014 г. по сметка 201 – земи (терени) с дата на придобиване 01.01.1975 г. Не е спорно и се установява от представените протоколи обр.16, че поетапно имотът е застроен: през 1976 г. с обект „Склад суровини кооперативна промишленост“; през 1982 г. с обекти „Склад технически култури“, „Търговски склад“ и „Техническа работилница“, през 1984 г. с обект „Склад за плодове и зеленчуци“ и през 1988 г. с обект „Склад готова продукция“. От представената скица се установява, че в него са построени 16 бр. едноетажни сгради с обща застроен площ 4 273 кв.м. С молба от 27.12.2004 г. КС е поискал от Областен управител – Ловеч отписването на имота от актовете книги за държавна собственост, което е обусловило издаването на 09.03.2005 г. на АЧДС № 1829, с който процесният имот с № 000348 в землището на гр. Ловеч, местност „Хисарско поле“, е актуван като държавен за първи път, като е посочено, че бивш собственик е била Държавата, а находящите се в имота сгради са собственост на КС –Ловеч. С писмо, датирано на следващия издаването на АЧДС ден, на КС е отказано деактуването на имота с мотиви, че КС не е доказал правото си на собственост. В последствие КС – Ловеч е правил същите искания съответно със заявления от 30.03.2011 г. и от 25.11.2014 г. и макар да липсват изрични откази, исканията не са уважени.

Съгласно заключението на приетата съдебно-техническа експертиза по КKKP на гр. Ловеч, одобрена със заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на Изп. директор на АГКК,

след изменението със Заповед № КД-14-11-495/26.10.2010 г., процесният имот представлява поземлен имот с идентификатор 43952.520.348, с адрес – южна промишлена зона, с площ 19 707 кв.м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин за трайно ползване – за складова база и този имот е идентичен с отразеният в предхождащата КKKP KBC имот с № 000348 в землището на гр. Ловеч с ЕКАТТЕ 43952, за който е издаден АЧДС № 1829/ 2005 г. Експертът сочи, че за южната промишлена зона, която се намира извън строителните граници на гр. Ловеч, няма одобрен кадастрален и регулационен план, поради което липсват идентификатор и номер по предходен план. При проверка в Община Ловеч вещото лице е констатирало, че в техническата служба се съхраняван неodobрен кадастрален план „ЮЖНА ПРОМИШЛЕНА ЗОНА - ЛОВЕЧ“, създаден през 80-те години на миналия век, в който план процесният имот е нанесен с кад. № 4974 /прил.1 към експертизата/. Установило е, че данни за имота преди предоставянето му на КС – Ловеч се съдържат в едромашабна топографска карта от 1957-1962 г. /приложение 2 към експертизата/. Нанесеният в нея имот № 145, върху който има надпис на ръка „Застроено, камък“, съответствал по местонахождение и граници на имота по Заповед № ГХ-481/28.11.1972 г. на МЗХП – Главна инспекция „Борба с ерозията и охрана на земята“, с която на ГНС – гр. Ловеч е наредено да извърши възмездно предаване на ОКС – Ловеч. Имотът представлявал стара каменна кариера с предназначение за пасище. Експертът сочи, че не са налични данни кога и на какво основание площта на имота е увеличена от 15.4 дка на 19.707 дка.

Същата фактическа обстановка е изяснена и от първоинстанционния съд, който въз основа на нея е достигнал до извод за неоснователност на предявения от КС – Ловеч против Държавата отрицателен установителен иск, като е приел, че процесният имот представлява държавна земя, която е била предоставена на ищеца за ползване, а не му е била продадена по чл.11 ЗС и чл.29 - 32 от Правилника за държавните имоти, поради което не е придобита от него. Настоящата инстанция не споделя този правен извод.

Съгласно разясненията в ТР №8/ 2012 г. на ОСГТК на ВКС в производството по предявения отрицателен иск по чл.124 ал.1 ГПК ищецът следва да докаже фактите, от които произтича правният му интерес от иска, т.е. в случая с оглед заявеното в исковата му молба, че той е собственик на процесния имот поради предоставянето му от Държавата за стопанисване и ползване, а при условията на евентуалност – на основание изтекла в негова полза придобивна давност в периода от 1972 г. до датата на завеждане на иска или по реституция и че това право се оспорва от ответника.

По делото е безспорно, че през 1972 г. на ОКС – Ловеч е предоставена възмездно държавната земя – предмет на исковата претенция. Неоснователно е възражението на Държавата, че в производството не е установено ищецът да е

универсален правопреемник на ОКС. Ищецът не е правопреемник на ОКС – Ловеч, а е същото юридическо лице. Той е учреден под наименованието Окръжен кооперативен съюз – Ловеч през 1960 г. в съответствие с ПМС № 43/ 10.02.1960 г. за създаване на окръжни кооперативни съюзи и определяне на задачите им и е регистриран съгласно изискванията на Правилника за кооперативните организации, утвърден с ПМС № 165/14.07.1960 г., издаден по делегация от чл.2 ал.1 от ЗК от 1953 г. ОКС – Ловеч е преименуван през 1989 г. в КС – Ловеч и пререгистриран във времето в съответствие с действащите закони. Държавната земя не е продадена на КС, защото в заповедта на министъра от 28.11.1972 г. не е използван израз, сочещ сделка по продажба, липсва и позоваване на норма от закона, свързана с продажба, а има препратка към правомощията на министъра по т.13 на Разпореждане № 286/ 13.07.1968 г. на МС, които са за предаване на държавни земи и пасища за стопанисване и ползване. Съгласно чл.17 ал.2 КРБ от 1971 г. Държавата е можела да предоставя на кооперативни и обществени организации, на други юридически лица и на граждани, право на ползване върху определени държавни имоти. Предоставянето на ползването на процесния имот на КС – Ловеч е станало с административен акт на министъра на земеделието и хранителната промишленост, което е в съответствие с изискванията на чл.15 ЗС в редакцията му към 1972 г., че отстъпването възмездно или безвъзмездно на кооперативни или на други обществени организации правото на ползване върху държавни имоти става от МС или от определени от него органи. Редът за предоставяне на държавните имоти за ползване от тези субекти е бил регламентиран в чл.33 от Правилника за държавните имоти, приет с ПМС № 545 от 05.07.1952 г., а след отмяната му на 01.11.1975 г. с Наредбата за държавните имоти /НДИ/ – в чл. 101 и сл. от същата. Наредбата е отменена с § 5, т. 1 от ПМС № 235 от 19.09.1996 г., в § 6 на което е предвидено запазване на правата, придобити до този момент по силата на отменените с § 5 актове. Съгласно чл.59 ал.2 ЗС правото на ползване, учредено в полза на юридически лица, се погасява с прекратяването им, ако не е предвиден по-кратък срок. Същевременно в НДИ – чл.102 ал.1 – е била предвидена възможност правото на ползване върху държавен имот, отстъпено на кооперации и обществени организации, да бъде отнето по реда, по който е отстъпено, в случаите, когато нуждата от имота отпадне или е необходим за задоволяване друга по-належаща нужда. Не се твърди и не са ангажирани доказателства Държавата да е отнела правото на ползване на КС – Ловеч, а напротив – не е спорно, че именно последният упражнява фактическа власт върху имота и към датата на приключване на устните състезания. Предоставеното право на ползване е било целево – за изграждане на складова база и очевидно върху терена са реализирани множество строителни мероприятия, като не съществува спор, че построените сгради са собственост на КС.

Имуществата, представляващи държавна собственост са посочени в чл.2 ЗДС, като в ал.2 са визирани тези, които представляват публична държавна собственост, а в

ал.3 е прокламирано, че всички други имоти и вещи – държавна собственост са частна държавна собственост. С разпоредбата на чл.2 ал.4 ЗДС от обхвата на държавната собственост са изключени имотите и вещите на търговските дружества и на юридическите лица с нестопанска цел, дори ако Държавата е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество. Аналогична е и разпоредбата на чл.2 ал.2 ЗОС, съгласно която не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и на юридическите лица с нестопанска цел, дори когато общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество. С тези норми е уреден оригинален способ за придобиване право на собственост от сочените правни субекти. Очевидно е, че законодателят не е имал предвид имуществото, което им е прехвърлено от Държавата/ общините чрез правна сделка, защото и без изрична уредба разпореждането с имущество от един субект в полза на друг води до прекратяване правото на собственост в полза на прехвърлителя и придобиването му от приобретателя. Разпоредбите касаят тези вещи и имоти, които са били предоставени на търговските дружества и на юридическите лица с нестопанска цел за стопанисване и управление/ ползване. След като предоставените на сочените субекти по надлежния ред държавни имоти по силата на закона не са нито държавна, нито общинска собственост, следва да се приеме, че са станали собственост на съответното юридическо лице. В този смисъл са Определение № 127 от 30.03.2022 г. по гр. д. № 4176/2021 г., II г. о. на ВКС, Решение № 41/ 09.07.2020 г. по гр. д. № 1607/2019 г., II г. о. на ВКС, Решение № 619/ 06.06.2011 г. по гр. д. № 1092/2009 г., I г. о. на ВКС, Решение № 730 от 25.07.2011 г. по гр. д. № 1140/2009 г. на I г. о. Вярно е, че кооперациите и кооперативните съюзи не са изрично включени в персоналия обхват на цитираните разпоредби, но не могат да бъдат третираны различно от останалите посочени юридически лица, на които Държавата е предоставила собствени имоти за стопанисване и управление/ ползване. Съгласно легалното определение за кооперациите в чл.1 ЗК – юридически лица, сдружения на физически лица с променлив капитал и с променлив брой членове, които чрез взаимопомощ и сътрудничество осъществяват търговска дейност за задоволяване на техни икономически, социални и културни интереси, те са търговци, за които е предвидено вписване в ТРРЮЛНЦ. Макар и търговци, за тях е неприложим специфичния способ на чл.17а ЗППДОП (отм.) за прехвърляне на право на собственост от Държавата на търговските дружества, като освен това за разлика от държавните предприятия и организации, те са могли да притежават собствено право на собственост, каквото са могли да притежават и обществените организации – юридическите лица с нестопанска цел – сдружения и фондации, регистрирани при действието на ЗЛС. Няма основание при една и съща хипотеза на последните да се признае право на собственост върху предоставената им за ползване държавна земя, а на кооперациите и кооперативните съюзи това право да бъде отречено. С оглед изложеното, ищецът КС – Ловеч, на основание чл.2 ал.4 ЗДС, е

титуляр на правото на собственост върху процесния недвижим имот. Разликата в площта на имота, посочен в заповедта на министъра и площта по КККР, според съда се дължи на неточно измерване към момента на предаване на имота. Този извод се налага предвид заключението на вещото лице за идентичност на отразените в картния материал имоти като местонахождение и граници и липсата на доказателства за извършени промени, както и предвид обстоятелството, че още през 1981 г. в баланса на КС имотът се сочи с площ 20 дка, каквато е посочена и при снабдяването с нотариалния акт за собственост, който е издаден при съобразяване на представена на нотариуса скица.

Предвид установеното право на собственост в полза на ищеца по силата на законова разпоредба, съдът не следва да обсъжда останалите посочени от него основания – придобивна давност и реституция. Държавата не е доказала да е придобила имота по някой от предвидените в чл.77 ЗС способи след 1996 г., когато е приет ЗДС. Съгласно чл.5 ал.2 ЗДС актът за държавна собственост, съставен по надлежния ред и форма представлява официален свидетелстващ документ, който няма правопораждащо действие относно собствеността, както неправилно счита в писмената си защита Областният управител, защото съставянето му, аналогично на констативните нотариални актове, не представлява основание за придобиване право на собственост от Държавата. АДС има само легитимиращо действие, т.е. актуваният имот се счита за държавна собственост до доказване на противното, но такова действие той има само в случай, че в него е посочено конкретно уредено в закона фактическо основание, по силата на което е придобита собствеността, или се касае до имот, за който нормативен акт предвижда, че може да бъде притежаван само Държавата. В настоящия казус в АЧСД е посочена само правната норма, послужила като основание за актуването – чл.68 и чл.70 ЗДС, но не е посочено нито придобивно основание по чл.77 ЗС, нито правна норма, удостоверяваща наличието на годно основание за придобиване на правото на собственост от Държавата, като е безспорно, че процесният имот не представлява такъв, чието притежание да е допустимо само от Държавата. При това положение АЧСД няма дори легитимиращо действие по отношение на конкретен придобивен способ. Неоснователно Областният управител се позовава на твърдения, че имотът е каменна кариера и като такъв по силата на закона е изключителна държавна собственост. Имотът не е каменна кариера, а само е представлявал такава в някакъв минал времеви момент. Той е бил пасище, което е направило допустимо предоставянето му за ползване по силата на т.13 от Разпореждане № 286/ 13.07.1968 г. на МС. Именно защото е бил пасище е било изискано заплащането на вноски по чл.20 от ЗОРЗ, която разпоредба предвижда плащания в бюджета на Държавата за отчуждена или предадена за извършване на строителство обработваема земя или пасища. Именно защото е била пасище е издаден акт за *частна* държавна собственост, а не акт за изключителна държавна собственост по чл.18 КРБ.

По изложените съображения ВТАС намира постановеното от ОС – Ловеч решение за неправилно. Същото следва да бъде отменено и вместо него да се постанови друго, с което да се признае за установено спрямо КС – Ловеч, че Държавата не е собственик на процесния имот, за който е издаден АЧДС № 1829/ 09.03.2005 г.

**По разноските:** При този изход на спора на КС – Ловеч следва да бъдат присъдени направените от него разноски за двете инстанции, а именно сумата 4 143.32 лв. – разноски за производството пред ОС – Ловеч и 5 436.64 лв. – разноски за производството пред ВТАС, т.е. общо 9 579.96 лв.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Решение № 88/ 03.05.2022 г. по гр.д. № 173/ 2021 г. по описа на ОС – Ловеч и Решение № 134/ 28.06.2022 г., с което е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в Решение № 88/ 03.05.2022 г., вместо което **ПОСТАНОВЯВА:**

**ПРИЗНАВА за установено** по предявения от Кооперативен съюз – Ловеч с ЕИК 00291755, със седалище и адрес на управление: гр. Ловеч, ул. Акад. Иширков №10, ет.4, представляван от председателя Б. М. Б., отрицателен установителен иск, че Държавата не е собственик на недвижим имот, за който е издаден АЧДС № 1829/ 09.03.2005 г., а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, находящ се в гр. Ловеч, южна промишлена зона, с идентификатор № 43952.520.348 по КККР на града, одобрени със Заповед № РД-18-10/ 17.04.2007 г. на изп. директор на АГКК, целият с площ 19 707 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за складова база, при съсед: имоти с идентификатори № 43952.271.4, № 43952.214.12, № 43952.215.347 и № 43952.271.10.

**ОСЪЖДА** Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството, да заплати на Кооперативен съюз – Ловеч с ЕИК 00291755, със седалище и адрес на управление: гр. Ловеч, ул. Акад. Иширков №10, ет.4, представляван от председателя Б. М. Б., сумата 9 579.96 лв. /девет хиляди петстотин седемдесет и девет лв. и 96 ст./, представляваща направени по делото разноски за двете инстанции.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок, считано от връчване на препис от него на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**



1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_