

РЕШЕНИЕ

№ 865

гр. Бургас, 26.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, IV ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на тридесети май през две хиляди двадесет и
втора година в следния състав:

Председател: Недялка П. Пенева

Членове: Даниела Д. Михова
Кристиян Ант. Попов

при участието на секретаря Ваня Ст. Димитрова
като разгледа докладваното от Даниела Д. Михова Въззивно гражданско дело
№ 20222100500423 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.258 и сл.ГПК и е образувано по въззивната жалба на „БУРГАСБУС“ ЕООД, ЕИК 812114464, със седалище и адрес на управление гр.Бургас, ул.“Индустиална” №1, чрез пълномощника адв. Калин Георгиев Козладеров, против Решение № 261249 /29.12.2021 г. по гр.д.2672/2020 г. по описа на Районен съд Бургас, с което е прието за установено по отношение на въззивното дружество, че ищецът «ИНДУСТРИАЛНА» ЕООД гр.Бургас ЕИК 202893876, е съсобственик на ПИ с идентификатор 07079.659.549 по КKKP на гр.Бургас с площ от 1261 кв.м., и въззивникът е осъден да предаде на ищеца «ИНДУСТРИАЛНА» ЕООД владението на ПИ с идентификатор 07079.659.549 по КKKP на гр.Бургас с площ от 1261 кв.м. и да заплати на «ИНДУСТРИАЛНА» ЕООД съдебни разноски в размер на 3804,53 лв, като решението е постановено при участието на трето лице-помагач на страната на ищеца – „СТРУГА 1“ ООД с ЕИК202893883.

Твърди се, че обжалваното решение е неправилно, тъй като е постановено при погрешно тълкуване и на материалния и на процесуалния закон, както и на прилагането им в противоречие не само с установеното в правната теория, но и със задължителната практика на ВКС, при превратно тълкуване на част от фактите и изцяло погрешно възприета от съда фактическа обстановка.

На първо място се твърди, че са налице нарушения на процесуалния закон. Твърди се, че осъществявайки косвен контрол за законосъобразността на Решение № 06-0044 от 28.02.2014 г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ и на Заповед № 917 от 07.04.2014 г. на Заместник - кмета на Община Бургас и формирайки своя диспозитив по този повод, първоинстанционният съд е нарушил забраната на чл.17 ал.2 ГПК да се произнася инцидентно по законосъобразността на административните актове, освен когато такъв акт се

противопоставя на страна по делото, която не е била участник в административното производство по издаването и обжалването му. Сочи се, че „ИНДУСТРИАЛНА“ ЕООД е било страна в производството, в което са издадени въпросните административни актове - производство по изготвяне и одобряване на подробен устройствен план /чл.16 ЗУТ/ засягащ поземлените имоти, цитирани и в двата подложени на контрол по чл.17 ал.2 ГПК акта. Твърди се, че административно производство е засягало и имот с идентификатор № 07079.659.549, тъй като актът за одобряване на ПУП, засяга имот собствен към онзи момент на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД, след преобразуването на което чрез разделянето му, е образувано „ИНДУСТРИАЛНА“ ЕООД. Твърди се, че посочените дружества са имали качеството на „заинтересовани страни“ в производството по изготвяне и одобряване на подробният устройствен план, при което са разполагали и с правото да атакуват съобразно предвиденото в чл.215 ЗУТ, Заповед № 3501/14.12.2013 г. на Зам.Кмета на Община Бургас издадена на основание чл.129, ал.2 ЗУТ в частите, с които са считали, че тя ги засяга. Сочи се още, че със заповед № КД-14-02-251/17.02.2012 г. на Началника на СГКК Бургас на основание чл.54 ал.1 и чл.53 ал.1 ЗКИР по реда извършване на поправки на непълноти и грешки, е направена поправка - изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри относно спорния имот, и за него е отреден поземлен имот с кад.идентификатор № 07079.659.549 и площ от 1261 кв.м. Твърди се, че същият имот е бил преди това погрешно включен в имот с кадастрален идентификатор 07079.659.13 и площ от 4 252 кв.м. като за целият е било посочено, че е собствен на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД. В резултат от извършената поправка и посредством заповедта, имот с кадастрален идентификатор 07079.659.13 е заличен а на негово място са създадени имот с кад.№ 07079.659.550 и площ от 2 917 кв.м. и спорният в настоящото производство имот с идентификатор 07079.659.549 и площ от 1 261 кв.м. Твърди се, че причината за изменението извършено с цитираната заповед е, че само за първият от двата имота е посочен в регистъра. като собствен на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД. Твърди се, че извършеното изменение-поправка в кадастралната карта и кадастралните регистри е залегнало и в ПУП, одобрен със Заповед № 3501/14.12.2013 г. на Зам.Кмета на Община Бургас, но няма данни заинтересованото лице „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД успешно да е оспорило заповедта, с която е извършено изменението/поправката на КК и КР. По изложените съображения се твърди, че е недопустимо „ИНДУСТРИАЛНА“ ЕООД, като правопреемник в заинтересованото лице „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД, да иска проверка по реда на чл.17, ал.2 ГПК на административни актове, които изцяло се опират на действащата понастоящем кадастрална карта, измененията в която техният праводател не е оспорил успешно, въпреки че е имал право да стори това.

На следващо място се твърди, че съдът не е извършил цялостен, задълбочен и адекватен анализ на административните актове, които е подложил на инцидентен контрол за законосъобразност, нито на документите от преписките образувани в производствата, в рамките на които въпросните актове са били издадени, вместо което е обосновал изцяло резултата от проверката по чл.17, ал.2 ГПК на Решение № 06-0044 от 28.02.2014 г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ и на Заповед № 917 от 07.04.2014 г. на Заместник - кмета на Община Бургас, използвайки оспореното от ответника заключение на назначената съдебно-техническа експертиза. По отношение на СТЕ се излагат твърдения и подробни съображения, че изводите на вещото лице не почиват на приложения картен материал, премълчани са или са изопачени важни обстоятелства.

По съществуващото на спора се твърди, че са неправилни изводите на първоинстанционния съд, ищецът е успял при условията на пълно и главно доказване да установи предпоставките за уважаване на ревандикационния иск.

Изложени са подробни съображения по фактите: Твърди се, че по делото е установено, че ищецът „ИНДУСТРИАЛНА“ ЕООД гр.Бургас е правопреемник на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД, и в резултат от преобразуването на праводателя си „БУРГАС ТАКСИ“

ЕООД чрез разделянето му на две новоучредени дружества - „ИНДУСТРИАЛНА“ ЕООД и конституираното като подпомагаща страна в производството „СТРУГА 1“ ЕООД, е получил част от активите на праводателя си, съгласно надлежно описаното разпределение към изготвения и нотариално заверен План за преобразуване. Посочено е, че в Плана за преобразуване недвижимите имоти, които двете дружества - правоприменици получават в резултат от разделянето на дружеството праводател „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД са описани надлежно посредством кадастралните им номера и площи съобразно последното изменение в кадастралната карта и регистри на гр.Бургас - със Заповед № КД-14-02-251/17.02.2012 г. на Началника на СГКК Бургас. Сочи се, че в разпределението на активите, които дружествата правоприменици са получили от своя праводател липсва запис отнасящ се до процесния имот. По твърдение на ищеца, процесният поземлен имот с идентификатор № 07079.659.549 с площ от 1261 кв.м. по КККР на гр. Бургас е бил „пропуснат поради техническа грешка и не бил записан в плана за преобразуване“, както и, че по аргумент от чл.263и, ал.3 ТЗ, доколкото правата върху посоченият имот не били изрично разпределени в Плана за преобразуване, то трябвало да се приеме, че въпросният имот бил разделен в съсобственост между новоучредените дружества в съотношение - пропорционално на припадащата им се според плана чиста стойност на имуществото на дружеството-праводател. Твърди се, че съдът безкритично е приел така изложените от ищеца доводи.

Твърди се, че процесният имот изобщо не е бил включван в списъка на подлежащите на разпределение активи на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД, защото никога не е бил част от притежаваният някога от посоченото дружество терен с площ от 18 000 кв.м., образуван от имоти с планоснимачни № 267 и 268 по плана на Промислена зона - Север в гр.Бургас, описан в НА № 20, том Ia, рег. №768, дело № 103/1999 г. Сочи се, че имот с пл. № 268, за който със заповед № КД-14-02-251/17.02.2012г. на Началника на СГКК Бургас е бил отреден поземлен имот с кад № 07079.659.11 по КККР на гр.Бургас, е бил придобит от дружеството-ищец, което впоследствие го е продало на трето лице. За имот с пл.№ 267 с площ от 2917 кв.м. и с идентификация съобразно последното към онзи момент изменение на кадастралната карта - кад.№ 07079.659.549 се твърди, че на 19.09.2013 г. е бил продаден на „НЕДИСТАРС“ ЕООД - още преди преобразуването на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД, а към посоченият имот с пл.№ 267, поради фактическа грешка, допусната при първоначалното изготвяне на кадастралната основа, в кадастралната карта и кадастралните регистри е бил включен и спорният имот. Твърди се, че от представеното от ищцовата страна копие на кадастрална схема № 43854/18.11.2011 г. се установява, че имот с пл.№ 267 и кадастрален № 07079.659.13 /от преди поправката на грешката извършено със заповед № КД-14-02-251/17.02.2012 г. на Началника на СГКК Бургас/, е бил представен включващ в границите си спорният имот и площ от 4252 кв.м., а след извършване на изменението в КККР със заповед № КД-14-02-251/17,02.2012 г. на Началника на СГКК Бургас, площта и границите на имот с пл.№ 267 и кад № 07079.659.550 са били коригирани, като площта му става 2 917 кв.м., с каквато и в неговата цялост е бил продаден на „НЕДИСТАРС“ ЕООД, като от границите му е бил изваден целият спорен недвижим имот.

Подчертава се, че извършените промени в КК и КР с посочената заповед, са се осъществили при условията на чл.54 ал.1 и чл.53 ал.1 т.1 от ЗКИР и чл.57 т.1 и 8 и чл.58 ал.3 и 5 на Наредба №3/28.04.2005 г.

Твърди се, че изводите на първоинстанционния съд са резултат от механично възпроизвеждане на оспореното от въззивника заключение по СТЕ. Сочи се, че съдът погрешно и в противоречие със съдържащото се в заповед № КД - 14-02-251/17.02.2012 година на Началника на СГКК — Бургас за изменение на кадастралната карта с нанасяне на нови обекти е приел, че имот с кад.№ 07079.659.550 е само част от собственият на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД имот със стар пл.№ 267, а останалата част от същият имот е имот с кад.№ 07079.659.549. Твърди се, че съдът не обърнал внимание на обстоятелството, че в констативен нотариален акт № 20, том Ia, рег.№ 768, дело № 103/22.06.1999 г., имотите със

стари пл.№ 267 и 268, образуващи терена на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД не са посочени с отделни техни площи, а е посочена общата им площ от 18 000 кв.м. Твърди се още, че съдът не е съобразил, че сборът от площите на имот със стар пл.№ 268 и кад.№ 07079.659.11 (15 081 кв.м.), придобит от „ИНДУСТРИАЛНА“ ЕООД в резултат от извършеното разделяне на дружеството-праводадел и в последствие продаден на „НЕДИСТАРС“ ЕООД и имот със стар пл.№ 267 и кад.№ 07079.659.550 (2 917 кв.м.), придобит от „НЕДИСТАРС“ ЕООД в резултат на извършена продажба на 19.09.2013 г., е равен на площта на описаният в нот.акт № 20 том Iа рег. №768, дело № 103/1999 г. недвижим имот - 18 000 кв.м.

На следващо място се твърди, че процесният имот не само не е бил разпределен между дружествата приобретатели/правоприемници, но изобщо не е бил посочен като актив на дружеството-праводадел в плана за преобразуване на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД, съотв.не е налице основание за прилагане на чл.263и, ал.3, изр.второ от ТЗ.

Твърди се, че ищецът не е представил никакви убедителни доказателства, че притежава каквито и да било права по отношение на спорния имот.

Претендира се съдът да отмени обжалваното решение и да постанови друго, с което да отхвърли предявените против „Бургасбус“ ЕООД искове.

Претендират се съдебни разноси за двете инстанции. Не са ангажирани нови доказателства.

Въззивната жалба е подадена от легитимирано лице, против акт на съда, подлежащ на обжалване, в законовия срок, поради което съдът я намира за допустима.

Против въззивната жалба в срока по чл.263 ГПК са постъпили писмени отговори от въззиваемите „Индустириална“ ЕООД – ищец в първоинстанционното производство, и „Струга 1“ ООД – трето лице-помагач.

Въззиваемият-ищец „Индустириална“ ЕООД оспорва въззивната жалба като неоснователна. Твърди се, че въззивникът прави неправилен анализ на събраните пред първата инстанция доказателства, което води и до неправилни изводи. Твърди се, че е налице смесване на административни процедури, протичащи пред различни административни органи - Община Бургас и СГКК-Бургас, с цел да бъде подведен въззивния съд и да бъде отказано на ищцовото дружество признатото от закона право на косвен контрол върху неизгоден за ищеца административен акт в производството по постановяването и обжалването на който ищецът не е участвал.

Излагат се твърдения по фактите, а именно, че с Акт за частна държавна собственост № 11921/10.10.1995 г. на Община Бургас, в активите на „Бургас такси“ ЕООД е включен терен и прилежащите му сгради, с площ от 18 000 кв.м., представлявали имоти с планоснимачни номера 267 и 268 по плана на гр.Бургас към 1995 г. Сочи се, че със заповед № Пр-5/04.02.1997 г. на Министъра на транспорта е открита процедура по приватизация на „Бургас такси“ ЕООД. С договори за покупко-продажба от 20.11.1997 г. и 28.05.1998 г. Министърът на икономиката е продал 100% от дяловете на „Бургас такси“ ЕООД, с което процедурата по приватизация е завършена, като Дружеството е станало собственост на „Бургас такси инвест“ АД. Със заповед № РД-11-93/15.04.1999 г. на Областен управител на Бургаска област, поправена със заповед № РД-11-330/03.06.1999 г., описаният терен с площ от 18 000 кв.м. е отписан от актовете книги за недвижими имоти държавна собственост и е предаден на „Бургас такси“ ЕООД.

Посочва се, че с констативен нот.акт № 20, том Iа, рег.№ 768, дело № 103/22.06.1999 г., „Бургас такси“ ЕООД е признат за собственик на терен с площ от 18 000 кв.м., представляващ имоти с пл.№№ 267 и 268 по плана на Промислена зона - Север на гр.Бургас, с описани граници и ведно с индивидуализирани сгради, построени върху терена.

Твърди се, че междувременно теренът с площ от 18 000 кв.м. е урегулиран в два поземлени имота - ПИ с идентификатор № 07079.659.11 с площ от 14 968 кв.м. и ПИ с

идентификатор № 07079.659,13 с площ от 4 252 кв.м. по КККР на гр.Бургас, одобрена със заповед №РД-18-9/30.01.2009 г. на Изп.директор на АГКК. Сочи се, че впоследствие КККР на гр.Бургас е била изменена с със Заповед № КД-14-02-234/11.02.2010 г. на Началника на СГКК - Бургас и със Заповед № КД-14-02-251/17.02.2012 г. на Началника на СГКК — Бургас, като с последната заповед от ПИ с идентификатор № 07079.659.13 са образувани два нови имота - ПИ с идентификатор № 07079.659.550 с площ от 2 917 кв.м, и ПИ с идентификатор № 07079.659.549 с площ от 1 261 кв.м., а ПИ с идентификатор № 07079.659.11 е с променени граници, в резултат на което площта е изменена на 15 081 кв.м.

Твърди се, че с нот.акт № 144, том IV, рег.№ 4833, дело № 693/19.09.2013 г., „Бургас такси” ЕООД е продало ПИ с идентификатор № 07079.659.550 с площ от 2 917 кв.м.

Излагат се твърдения, че с План за преобразуване от 20.12.2013 г. „Бургас такси” ЕООД е преобразувано чрез разделяне на основание чл.262б от ТЗ, като имуществото му е преминало върху две новоучредени дружества - „Струга 1” ЕООД и „Индустириална” ЕООД; „Бургас такси” ЕООД е прекратено без ликвидация, което обстоятелство е вписано в ТР на 17.01.2014 г. Твърди се, че съгласно Плана за преобразуване, в патримониума на новообразуваните дружества „Индустириална” ЕООД и „Струга 1” ЕООД, са включени част от притежаваните от „Бургас такси” ЕООД имоти, като ПИ с идентификатор № 07079.659.549 с площ от 1261 кв.м. е пропуснат поради техническа грешка, не е записан в плана за преобразуване, поради това този имот е в съсобственост между „Индустириална” ЕООД и „Струга 1” ЕООД в съотношение съгласно разделянето чрез учредяване на двете нови дружества.

Твърди се, че както праводателят на въззиваемия-ищец, така и самият въззиваем ищец и третото лице-помагач като правоприменици на праводателя си, непрекъснато и несмущавано са упражнявали правото си на собственост по отношение на процесния имот. В тази връзка се твърди, че показанията на свидетелите на въззивника следва да се преценяват с оглед разпоредбата на чл.172 ГПК, поради което въззивният съд не следва им дава вяра. Сочи се, че твърдението на ищеца, че дружеството е владяло и стопанисвало непрекъснато и несмущавано имота, се потвърждава от представените по делото и неоспорени от въззивника електронни документи — снимки от Google Earth Pro. и Google Карти.

Ето защо се твърди, че правилно първоинстанционният съд е уважил ревандикационния иск.

Излагат се твърдения, че със Заповед № 3501/14.12.2013 г. на Зам.кмета на гр.Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ, с който се отреждат урегулирани поземлени имоти, находящи се в гр.Бургас, Промислена зона „Север”, сред които и ПИ с идентификатор № 07079.659,549, който не е собствен и не е записан на въззивника. Оспорва се твърдението на въззивника, че тази заповед като стабилен административен акт, с който съдът бил обвързан при решаването на настоящия спор по чл.108 от ЗС.

Твърди се, че Заповед № 917/07.04.2014 г. на Зам.кмета на гр.Бургас, с която за процесния ПИ с идентификатор № 07079.659.549 е отреден УПИ VIII-549 с площ от 1256,05 кв.м. в кв.33 по плана на ПЗ „Север“ гр.Бургас, съотв. „Бургасбус” ЕООД е определен като собственик на този имот, и въз основа на която заповед въззивникът се е снабдил с констативен нот.акт за собственост № 42, том I, рег.№ 588, дело № 38/12.02.2016 г. за ПИ с идентификатор № 07079.659.549 с площ от 1261 кв.м., е била успешно оспорена инцидентно по реда на чл.17 ал.2 ГПК.

На следващо място се твърди, че по делото е установено, че въззивникът „Бургасбус” ЕООД владее имота на ищеца без правно основание. Оспорват се твърденията на въззивника при условията на евентуалност, че владее имота непрекъснато, несмущавано и необезпокоявано още от 1995 г. и досега. Твърди се, че от събраните по делото доказателства се установява, че ищецът/респективно неговият праводател/ е бил

непрекъснато, несмущавано и необезпокоявано във владение на процесния имот още от 1995 г. до м.юли 2015 г. и едва тогава въззивникът е установил фактическа власт върху имота по силата на властнически актове и издаден в негова полза констативен нотариален акт за правото на собственост за същия имот, успешно оспорени от ищеца по делото. Твърди се, че към момента на завеждане на настоящото дело, в полза на въззивника не е изтекла необходимата петгодишна придобивна давност, а със завеждането на настоящото дело, теклата в полза на въззивника придобивна давност е била прекъсната, и до решаването на делото с влязло в сила съдебно решение, давност не тече, поради което евентуалното възражение на въззивника за изтекла в негова полза придобивна давност за правото на собственост за процесния имот е неоснователно и недоказано.

Претендира се потвърждаване на обжалваното решение. Не се сочат нови доказателствата.

Третото лице-помагач - „СТРУГА 1“ ООД гр.Бургас, в отговора си на въззивната жалба твърди, че същата е допустима, но неоснователна, тъй като обжалваното решение не страда от посочените в жалбата пороци.

Твърди се, че първоинстанционният съд е обсъдил подробно в мотивите си твърденията на страните и събраните по делото доказателства, а инцидентното произнасяне от съда по законосъобразността на административен акт - Решение № 06-0044 от 28.02.2014 г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ и на Заповед № 917 от 07.04.2014 г. на Зам.кмета на Община Бургас, в частите на тези административни актове, които са свързани с отреждания за спорния недвижим имот, не нарушава забраната на чл.17, ал.2, изречение второ, тъй като ищцовото дружество не е било участник в административното производство по издаване на оспорените актове.

Твърди се, че са необосновани твърденията във въззивната жалба, с които се прави опит да се оспорва заключението на вещото лице, след като тази възможност е вече преклудирала.

Претендира се потвърждаване на обжалваното решение и присъждане на направените от дружеството пред въззивната инстанция разноски.

С оглед твърденията на страните и ангажираните по делото доказателства, съдът приема от фактическа и правна страна, следното:

Производството пред първоинстанционния БРС е образувано по исквата молба на въззиваемия „Индустриална“ ЕООД срещу въззивника „Бургасбус“ ЕООД за приемане за установено по отношение на ответника, че ищецът е собственик на ПИ с идентификатор 07079.659.549 с площ от 1 261 кв.м., със съседни имоти с идентификатор 07079.659.550, 07079.659.9 и 07079.659.558, и за осъждане на ответника да предаде на ищеца владението на този имот. Твърди се, че ищцовото дружество и „Струга 1“ ЕООД, са съсобственици на описания недвижим имот, на основание преобразуване чрез разделяне на основание чл.262б от ТЗ с план за преобразуване от 20.12.2013 г. на праводателя им „Бургас такси“ ЕООД, което дружество е прекратено без ликвидация. Твърди се, че поради техническа грешка процесният имот не е описан в плана за преобразуване на „Бургас такси“ ЕООД, поради което двете дружества са съсобственици в съотношение, съгласно разделянето на посоченото дружество. И исквата молба са изложени твърдения по фактите, а именно, че праводателят на ищеца (и на третото лице помагач „Струга 1“ ЕООД) „Бургас такси“ ЕООД е придобил имота, след като с Акт за частна държавна собственост № 11921/10.10.1995 г. на Община Бургас, в активите на „Бургас такси“ ЕООД е включен терен и прилежащите му сгради, с площ от 18 000 кв.м., представляващи имоти с пл.№№ 267 и 268 по плана на гр.Бургас към 1995 г., находящи се в гр.Бургас, Северна промишлена зона, при съседи: от изток — обслужващ път и петролна база, от запад и север — „Бургасбус“ ЕООД, от юг - обслужващ път. Твърди се, че теренът първоначално е бил собственост на Бургаски Градски Народен Съвет, съгласно Акт за завземане на недвижим имот №3287/20.12.1967 г., и със

Заповед № 6915/22.12.1967 г. на Председателя на ГНС - Бургас, теренът е бил предаден безвъзмездно на ДАП Пътнически превози - Бургас, чиито правоприменник е „Бургас такси” ЕООД. Твърди се, че със Заповед № Пр-5/04.02.1997 г. на Министъра на транспорта е открита процедура по приватизация на „Бургас такси” ЕООД, ЕИК 102005207 /еднолична държавна собственост, регистрирано с решение от 11.12.1991 г. по ф.д.№ 7969/1991 г. по описа на БОС/. Сочи се, че със Заповед №РД-11-93/15.04.1999 г. на Областен управител на област с административен център гр.Бургас (поправена със заповед № РД-11-330/03.06.1999 г.), теренът с площ от 18 000 кв.м. е отписан от актовете книги за недвижими имоти, които са държавна собственост, и имотът е предаден на „Бургас такси” ЕООД. Сочи се, че с констативен нотариален акт № 20, том Ia, рег.№768, дело №103/22.06.1999 г. по описа на нотариус Любка Костадинова, „Бургас такси” ЕООД е признат за собственик на терен с площ от 18 000 кв.м., представляващ имоти с пл.№№ 267 и 268 по плана на Промислена зона - Север на гр.Бургас, при граници на имот с пл.№ 268: изток - имот с пл.№ 267 и обслужващ път, запад и север — имот с пл.№ 269 на „Бургасбус” ЕООД, юг - обслужващ път; и при граници на имот с пл.№ 267: изток - обслужващ път и имот с пл.№ 271 - Петролна база, запад - имот с пл.№ 268, север - имот с пл.№ 269 на „Бургасбус” ЕООД, ведно с индивидуализирани сгради, построени върху терена.

Твърди се, че теренът с площ от 18 000 кв.м. е урегулиран в два поземлени имота - ПИ с идентификатор № 07079.659.11 с площ от 14 968 кв.м. и ПИ с идентификатор № 07079.659.13 с площ от 4 252 кв.м. по КKKP на гр.Бургас, одобрена със заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изп.директор на АГKK. Сочи се, че впоследствие КKKP на гр.Бургас е била изменена с със Заповед № КД-14-02-234/11.02.2010 г. на Началника на СГKK - Бургас и със Заповед № КД-14-02-251/17.02.2012 г. на Началника на СГKK – Бургас, като с последната заповед от ПИ с идентификатор № 07079.659.13 са образувани два нови имота - ПИ с идентификатор № 07079.659.550 с площ от 2 917 кв.м. и ПИ с идентификатор № 07079.659.549 с площ от 1 261 кв.м., а ПИ с идентификатор № 07079.659.11 е с променени граници, в резултат на което площта е изменена на 15 081 кв.м.

Твърди се, че с нот.акт № 144, том IV, рег.№ 4833, дело № 693/19.09.2013 г. на нотариус Атанас Димов, „Бургас такси” ЕООД е продал ПИ с идентификатор № 07079.659.550 с площ от 2 917 кв.м.

Излагат се твърдения, че със Заповед № 3501/14.12.2013 г. на Зам.кмета на гр.Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ, с който се отреждат урегулирани поземлени имоти, находящи се в гр.Бургас, Промислена зона „Север”, като в заповедта е посочено, че в обхвата на одобрения ПУП-ПРЗ попадат имоти собственост на „Бургасбус” ЕООД, образувани от бивш имот пл.№ 266 с площ от 93 550 кв.м., съгласно констативен нот.акт за собственост 32, том VII, рег.№ 7767, дело № 1098/29.12.2001 г. по описа на нотариус Ат.Димов. Твърди се, че сред изброените имоти в заповедта имоти е и ПИ с идентификатор № 07079.659.549. Със заповед № 917/07.04.2014 г. на Зам.кмета на гр.Бургас за процесния ПИ с идентификатор № 07079.659.549 е отреден УПИ VIII-549 с площ от 1 256,05 кв.м. в кв.33 по плана на Промислена зона „Север”, гр.Бургас, респективно „Бургасбус” ЕООД е определен като собственик на този имот. Въз основа на тази заповед, ответното дружество се е снабдило с констативен нотариален акт за собственост за процесния имот - ПИ с идентификатор № 07079.659.549 с площ от 1 261 кв.м.

Твърди се, че на запитване от ищеца до Община Бургас да се уточни дали в заповеди № 3501/14.12.2013 г. и № 917/07.04.2014 г. на Зам.кмета на Община Бургас погрешно е посочен ПИ с идентификатор № 07079.659.549, или този имот попада в обхвата на бивш имот пл.№ 266 с площ 93 550 кв.м., а ако не попада - да се посочи в обхвата на кой имот попада, съгласно предходен план, Главният архитект на Община Бургас е дал отговор, че ПИ с идентификатор № 07079.659.549 е част от улица по предходен план на ПЗ „Север“....., т.е. не е дал отговор къде е попадал процесният имот. Твърди се, че въпреки

неясния отговор на Община Бургас, ответното дружество владее имота, счита себе си за негов собственик и пречатства ищеца да упражнява правото си на собственост върху имота.

Предявеният иск е с правно основание чл.108 от Закона за собствеността.

Ответникът е оспорил предявения иск с писмен отговор в законовия срок. На първо място се оспорва активната легитимация на ищеца. Не се оспорва твърдението на ищеца, че е един от правоприемниците на „Бургас такси“ ЕООД, както и, че е придобил в собственост описаните в Плана за преобразуване на „Бургас такси“ ЕООД недвижими имоти. Твърди се обаче, че процесният недвижим имот не е станал собственост на ищеца /а и на другия правоприемник на „Бургас такси“ ЕООД – „Струга 1“ ЕООД/, тъй като изобщо не е посочен в Плана за преобразуване на праводателя на ищеца. Твърди се, че процесният имот изобщо не е бил част от притежавания от „Бургас такси“ ЕООД терен от 18 000 кв.м., образуван от имоти с пл.№ 267 и пл.№ 268, описан в нот.акт № 20, том Ia, рег.№ 768, дело № 103/1999 г. Твърди се, че имот с пл.№ 268, за който със Заповед № КД–14-02-251/17.02.2012 г. на Началника на СГКК – Бургас е бил отреден имот с кад.№ 07079.696.11, е бил придобит от ищеца, и впоследствие – продаден от ищеца на трето лице, но не и имот с пл.№ 267, с площ преди преобразуването на „Бургас такси“ ЕООД – 2 917 кв.м. и с идентификация съобразно последното изменение към онзи момент на кадастралната карта - с кад.№ 07079.696.550, тъй като този имот е бил продаден от праводателя на ищеца – „Бургас такси“ ЕООД на „Недистарс“ ЕООД на 19.09.2013 г. - още преди преобразуването на дружеството /нот.акт № 144, том IV, рег.№ 4833, дело № 693 на нотариус Ат.Димов/. Сочи се, че спорният имот е бил включен в имот с пл.№ 267 поради фактическа грешка, допусната при първоначалното изготвяне на кадастралната карта и кадастралните регистри /с посочване на ПИ с идентификатор 07079.659.13, с номер по предходен план – 267, с площ от 4 252 кв.м./, която грешка е била поправена със Заповед № КД–14-02-251/17.02.2012 г. на Началника на СГКК – Бургас чрез изменение на КККР чрез коригиране на границите и площта на имот с пл.№ 267 и кад.№ 07079.659.550, като площта на имота е станала 2 917 кв.м. /в което състояние имотът е бил продаден на „Недистарс“ ЕООД/, а процесният имот „е бил изваден от границите на имота“. Сочи се, че доколкото процесният имот от 1260 кв.м. не само не е бил разпределен между правоприемниците на „Бургас такси“ ЕООД, но и изобщо не е бил посочен като актив в плана за преобразуване на дружеството – праводател на ищеца, ищецът изобщо не може да се позовава на нормата на чл.263и, ал.3 ТЗ. Изложени са твърдения, че грешката в кадастралната карта се дължи на грешка, съществувала в предходни планове по отношение на имот с пл.№ 267 и спорния имот, изразяваща се в неясно и неточно посочване на границата между тези имоти, която фактическа грешка е била възпроизведена и при изготвяне на ПУП – ПУР за територията на ПЗ „Север“, одобрен с Решение № 8 от 15.12.2006 г. и в първоначалния вариант на кадастралната карта за ЕКАТТЕА 07079, одобрена със Заповед № РД–18-9/30.01.2009 г. на Изп.директор на АГКК, в резултат на която грешка се е стигнало до включване на спорния имот към имот със стар пл.№ 267, представен в първоначалния вариант на кадастралната карта като имот с идентификатор 07079.659.13, но не с действителната му площ и действителните му граници, а с площ от 4 252 кв.м.

Твърди се, че ответникът не само разполага с титул за собственост на процесния имот – понастоящем ПИ с кад.№ 07079.659.549, но и открито и необезпокоявано манифестира правата си върху този имот откакто дружеството съществува. Твърди се, че процесният имот, видно от представените схеми, „се намира в самия ъгъл на стопанския двор на дружеството и е заключен от бившия имот на „Бургас такси“ ЕООД със стар пл.№ 267 и завоят на ул.“Индустриална“, макар, че допреди 6-7 години не е бил използван активно. Твърди се, че в последните години ответното дружество е осигурило почистването на имота от храсти и боклуци, същият е бил засипан с инертни материали и понастоящем се ползва от ответника като паркинг за нуждите на работниците на ответното дружество.

По делото е конституирано като трето лице – помагач на страната на ищеца, „Струга 1“ ООД с ЕИК 202893883, процесуалният представител на което дружество подкрепя твърденията на ищеца.

С обжалваното решение БРС е приел за установено, че ищецът е съсобственик на процесния имот и е осъдил ответника да предаде на ищеца владението на имота.

При извършената проверка по реда на чл.269 ГПК съдът констатира, че обжалваното решение е валидно и допустимо.

По наведените оплаквания за неправилност на решението, по които въззивният съд дължи произнасяне, съдът намира следното:

На първо място съдът приема, че първоинстанционният съд е установил фактическата обстановка правилно и в пълнота, съответно са неоснователни твърденията на въззивника, че съдът превратно е тълкувал на част от фактите и е изградил изводите си при изцяло погрешно възприета от съда фактическа обстановка.

Ето защо настоящият състав намира, че не следва да преповтаря изводите на първоинстанционния съд досежно следните факти, които освен, че се установяват от представените доказателства, и не са спорни между страните:

Ищецът „ИНДУСТРИАЛНА“ ЕООД гр.Бургас и третото лице-помагач „СТРУГА 1“ ООД са правоприменици на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД в резултат от преобразуването на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД чрез разделянето му на две новоучредени дружества - „ИНДУСТРИАЛНА“ ЕООД и „СТРУГА 1“ ЕООД. В резултат на преобразуването на праводателя им „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД, всяко от двете дружества е получило част от активите на праводателя си, съгласно надлежно описаното разпределение към изготвения и нотариално заверен План за преобразуване и Разделителен протокол към него. Съгласно т.6.1. от Плана за преобразуване и т.2 от Разделителния протокол, в полза на „ИНДУСТРИАЛНА“ ЕООД е прехвърлена собствеността на ПИ с идентификатор 07079.659.11 по КККР на гр.Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изп.директор на АГКК, с последно изменение със Заповед № КД-14-02-251/17.02.2012 г. на Началника на СГКК Бургас, ведно с построените в имота подробно описани сгради. В Плана за преобразуване на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД, както и в Приложение № 1 към него – Разделителен протокол, процесният имот - ПИ с идентификатор № 07079.659.549 с площ от 1261 кв.м. не е записан като имущество на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД към 17.12.2013 г., съот.не разпределен на някое от двете дружества правоприменици.

Спорно по делото е, дали процесният ПИ с идентификатор № 07079.659.549 с площ от 1261 кв.м. е бил пропуснат поради техническа грешка и не бил записан в Плана за преобразуване на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД, каквито са твърденията на ищеца, или към 17.12.2013 г. не е бил собственост на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД, в какъвто смисъл са твърденията на ответника.

Видно от представения като доказателство по делото Акт за завземане на недвижим имот за държавен на Бургаски Градски Народен Съвет от 20.12.1967 г., е бил одържавен имот, представляващ паркинг на кв.„Акация - Бургас“, зад „Петрол“ от 18 000 кв.м., при граници: ДП „Петрол“, езеро „Вая“ и терен на „Транспред“ паркинг. Със Заповед № 6915/22.12.1967 г. на Председателя на ГНС - Бургас, теренът е бил предаден безвъзмездно на ДАП Пътнически транспорт /превози/ –Бургас.

Видно от представения Акт за държавна собственост № 11921/10.10.1995 г. на Община Бургас, имот с площ 18 000 кв.м. и сгради, находящ се в Северна промишлена зона, е станал държавна собственост на основание чл.77, ал.1 от НДИ и разделителен протокол от 25.04.1991 г. като е посочено, че имотът е включен в баланса на „Бургас такси“ ЕООД. Като граници на имота са посочени изток - обслужващ път и петролна база, от запад и север — „Бургасбус“ ЕООД, от юг - обслужващ път. В АДС е посочено, че имотът е предоставен за

оперативно управление на „Бургас такси“ ЕООД.

Видно от представените Договор за покупко–продажба на дружествени дялове на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД от 20.11.1997 г., договор за покупко – продажба на дружествени дялове от „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД от 28.05.1998 г., сключени между Министерство на транспорта, представлявано от министъра, като продавач и „Бургас такси инвест“ АД, МТ е прехвърлило на дружеството-купувач първоначално 80% от капитала на дружеството, а впоследствие – с втория договор - още 20 % от капитала на „Бургас такси“ ЕООД.

На основание тези договори за продажба на дружествени дялове и АДС № 11921/10.10.1995 г. на Община Бургас, на основание чл.78 от ЗДС, по Заповед № РД-11-93/15.04.1999 г. на Областен управител на Област Бургас, са отписани от актовете книги за недвижим имоти, държавна собственост, и са предадени на „Бургас такси инвест“ АД, терен от 18 000 кв.м. с описани изградени сгради. Със Заповед № РД-11-330/03.06.1999 г. на Областен управител на Област Бургас е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в Заповед № РД-11-93/15.04.1999 г., като е посочено, че в мотивите и диспозитива на заповедта следва вместо „Бургас такси инвест“ АД да се чете „Бургас такси“ ЕООД Бургас.

С констативен нотариален акт № 20, том 1а, рег.№ 768, дело № 103/22.06.1999 г. на нотариус Любка Костадинова, рег.№ 247 на НК, „Бургас такси“ ЕООД е признат за собственик на терен с площ от 18 000 кв.м., представляващ имоти с пл.№№ 267 и 268 по плана на ПЗ Север на гр.Бургас, при граници на имот с пл.№ 268: изток - имот с пл.№ 267 и обслужващ път, запад и север — имот с пл.№ 269 на „Бургасбус“ ЕООД, юг - обслужващ път; и при граници на имот с пл.№ 267: изток - обслужващ път и имот с пл.№ 271 - Петролна база, запад - имот с пл.№ 268, север - имот с пл.№ 269 на „Бургасбус“ ЕООД, ведно с индивидуализирани сгради, построени върху терена.

С Нотариален акт за учредяване вещно право на ползване и право на строеж върху недвижим имот № 191, том III, рег.№ 5128, дело № 1016/1999 г., „Бургас такси“ ЕООД е учредил вещно право на ползване на ЕТ „Трансметал-инженеринг – Йончо Кръстев“ Бургас върху 1870/4570 кв.м. ид.части от терен с пл.№ 267 по плана на ПЗ Север, гр.Бургас, целият с площ от 4570 кв.м., както и право на строеж върху същия имот за застрояване на имота изцяло съобразно одобрен архитектурен проект.

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 144, том IV, рег.№ 4833, дело № 693 на нотариус Ат.Димов, рег.№ 285 на НК, „Бургас такси“ ЕООД е продал на „Недистар“ ЕООД поземлен имот с идентификатор № 07079.659.550 по КККР на гр.Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-02-234/11.02.2010 г. на Началника на СГКК – Бургас, с площ на имота 2 917 кв.м., със стар идентификатор № 07079.659.13 и номер по предходен план – 267, ведно с построените в имота сгради.

Със Заповед № 917/07.04.2014 г. на Зам.кмета на Община Бургас, постановена на основание чл.16, ал.5 от ЗУТ по повод влязъл в сила ПУП–ПРЗ, одобрен със Заповед № 3501 от 14.12.2013 г. на Кмета на Община Бургас, е посочено, че в обхвата на одобрения ПУП–ПРЗ попадат имоти, собственост на „Бургасбус“ ЕООД, съгласно нотариален акт, вписан в СВ с вх.№ 9524/29.12.2001 г., акт №75, том XXX, дело № 6883 /нот акт за установяване на право на собственост върху недвижим имот №32, том VII, рег.№ 7767, дело№ 1098 от 2001 г. на нотариус Ат.Димов/ „представляващи ПИ с идентификатори 07079.659.27, 07079.659.12, 07079.659.10 и 07079.659.549“. Със заповедта е посочено, че за имот 07079.659.549 се отрежда УПИ VIII-549 с площ от 1256,05 кв.м., а в диспозитивната част на заповедта е посочено, че „Бургасбус“ ЕООД се определя за собственик на УПИ VIII-549.

С Нотариален акт за установяване на право на собственост на недвижим имот № 32, том VII, рег.№ 7767, дело № 1098/29.12.2001 г. по описа на нотариус Ат.Димов, рег.№ 285 на НК, „Бургасбус“ ЕООД е признат за собственик на имот пл.№ 266 по плана на град Бургас, ПЗ Победа, ул.„Индустрална“ № 1, с площ 93,55 дка, при граници на имота: изток –

обслужващ път и „Петрол“, северозапад – път Е-95, ведно с построените в имота сгради. Като приложение към нотариалния акт е посочен Акт за частна общинска собственост № 2470 от 11.04.2000 г., в който е посочено, че имотът е включен в капитала на дружеството.

С Констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 42, том I, рег.№ 588, дело № 38/12.02.2016 г. по описа на нотариус Н.Ников, рег.№ 246 на НК, „Бургасбус“ ЕООД е признат за собственик на поземлен имот с кадастрален идентификатор 07079.659.549 по КKKP на гр.Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изп.директор на АГKK, последно изменение със Заповед № КД-14-02-234/11.02.2010 г. на Началника на СГKK – Бургас, с площ на имота - 1 261 кв.м., със стар идентификатор № 07079.659.13, номер по предходен план – 549, квартал 33, парцел VIII, и граници: имот с идентификатор № 07079.659.550, имот с идентификатор № 07079.659.9 и имот с идентификатор № 07079.659.558.

Както е приел и първоинстанционният съд, релевантно за изясняване на спора от фактическа страна е, в кой от имотите - с пл.№ 266 или с пл.№ 267 по плана на гр.Бургас, ПЗ Север, на които съотв.ответникът и праводателят на ищеца са признати за собственик с констативен нотариален акт, попада процесният имот с идентификатор 07079.659.549 по КKKP.

Видно от заключението на вещото лице по приетата в първоинстанционното производство съдебно-техническа експертиза, в кадастралния план от 1980 г. на терена, в който се намира процесният имот, ПИ 07079.659.549 все още не е отразен в сегашните му граници и конфигурация. Вещото лице е посочило, че в следващия кадастрален план – от 1992 г., „са отразени имотите на ищеца и ответника, а също и оградата между тях“. В извадката от този план са отразени имот с пл.№ 266 /със записване ЕООД „Бургасбус“/, имот с пл.№ 268 с отразяване ЕООД „Бургас такси“, и имот с пл.№ 267 /без записване на собственик/, отразена е и ограда между имот с пл.№ 266 /на ЕООД „Бургасбус“/ и имот с пл. № 267. По този план процесният имот /сега с идентификатор 07079.659.549 по КKKP/, попада в имот с пл.№ 267 и е част от него. В кадастралната карта на гр.Бургас със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изп.директор на АГKK, имот .13 /07079.659.13/ съответства на имот с пл.№ 267 от кадастралния план от 1992 г., като са отразени оградите на имота от юг и север /последната – между този имот и бившия имот с пл.№ 266/. В съдебно заседание вещото лице сочи, че границите на ПИ 07079.659.13 и бившия имот с пл.№ 267 съвпадат с изключение на южната граница, където ПИ 07079.659.13 има чупка. Вещото лице сочи още, че има данни, че площта на ПИ 07079.659.13 е 4 252 кв.м. Според вещото лице, по заявление на „Бургас такси“ ЕООД, със Заповед № КД-14-02-251/17.02.2012 г. на Началника на СГKK Бургас е проведена процедура по промяна на кадастралната карта на гр.Бургас и ПИ 07079.659.13 с площ от 4 252 кв.м. е разделен на два имота с идентификатори ПИ 07079.659.550 с площ от 2 917 кв.м. и отразяване, че е на „Бургас такси“ ЕООД, и 07079.659.549 с площ от 1 261 кв.м., за който не е отразено, че е собственост на „Бургас такси“ ЕООД. Заключението на вещото лице е, че ПИ 07079.659.549 е образуван след разделянето на ПИ 07079.659.13, който съответства на имот с пл.№ 267 по кадастралния план на ПЗ Север, т.е.процесният ПИ 07079.659.549 е част от имот с пл.№ 267.

Съгласно изготвеното Допълнително заключение към СТЕ /прието в откритото съдебно заседание на 29.11.2021 г., намиращо се – комбинираната скица, изготвена от вещото лице – на л.273 от делото, а текстовата част на заключението – прикрепена към задната корица на делото/, площта на имот 267 по кадастралния план от 1992 г. е 4330 кв.м.

Настоящият състав също кредитира заключението на вещото лице по СТЕ като обективно и компетентно изготвено, още повече, че заключението кореспондира с представените по делото скици на имота и Заповед № КД-14-02-251/17.02.2012 г. на Началник на СГKK-Бургас. Съдът намира за неоснователни оплакванията във въззивната жалба, че изводите на вещото лице не почиват на приложения картен материал, премълчани

са или са изопачени важни обстоятелства. Действително, заключението по СТЕ е било оспорено от ответната страна и е било поискано изготвяне на повторно заключение, и след като е било оспорено и допуснатото допълнително заключение, ответникът не е поискал изготвяне на повторно заключение, а е заявил, че заключението по принцип е неотносимо към спора.

При така установеното изменение със Заповед № КД-14-02-251/17.02.2012 г. на Началника на СГКК-Бургас на кадастралната карта с нанасяне на нови обекти – имот с идентификатор 07079.659.549 с площ от 1261 кв.м., и имот с идентификатор 07079.659.550 с площ от 2 917 кв.м., съдът споделя изводите на първоинстанционния съд, че с Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 144, том IV, рег.№ 4833, дело № 693 от 19.09.2013 г., „Бургас такси“ ЕООД е продал на „НЕДИСТАРС“ ЕООД ПИ с идентификатор 07079.659.550 по КККР с площ от 2 917 кв.м., т.е.само единия от двата имота, на които е разделен бившият ПИ с идентификатор 07079.659.13 /идентичен с имот с пл.№ 267/. Съответно е недоказано твърдението на ответното дружество, че преди преобразуването му, праводателят на ищеца - „Бургас такси“ ЕООД се е разпоредил с процесния имот.

След като по делото не е спорно, че ищецът е един от правоприемниците на „Бургас такси“ ЕООД с ЕИК 102005207 - заличен търговец след преобразуването му чрез разделяне и прекратяване без ликвидация, а дружеството е било собственик на имот с пл.№ 267, част от който е процесният ПИ 07079.659.549, макар имотът да не е бил записан в Плана за преобразуване на дружеството, на основание чл.263и, ал.3 ТЗ съдът намира, че собствеността върху този имот, която не е била разпределена, е преминала върху двамата правоприемници пропорционално на припадащата им се, според договора или плана за преобразуване, чиста стойност на имуществото.

До издаване на Констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот № 42, том I, рег.№ 588, дело № 38 от 12.02.2016 г., с който е признато правото на собственост на ответното дружество върху ПИ с идентификатор 07079.659.549 на основание представените от „Бургасбус“ ЕООД документи - нотариален акт № 32, том VII, рег.№ 7767, дело № 1098 от 2001 г. /с който ответникът е признат за собственик на имот с пл.№ 266/ и Заповед № 917 от 07.04.2014 г. на Зам.кмета на Община Бургас, не е установено ответникът да е претендирал собственически права върху процесния имот.

Съдът споделя изводите на първоинстанционния съд, че процесният имот не е станал собственост на „Бургасбус“ ЕООД по силата на Заповед № 917 от 07.04.2014 г. на Зам.кмета на Община Бургас, тъй като предмет на тази заповед са имоти, собственост на „Бургасбус“ ЕООД, съгласно нотариален акт № 32, том VII, рег.№ 7767, дело № 1098 от 2001 г., но този нот.акт установява правото на собственост на ответното дружество по отношение на имот с пл.№ 266 по кадастралния план от 1992 г., а както се посочи по-горе, настоящият състав споделя изводите на първоинстанционния съд и на вещото лице, че процесният ПИ с идентификатор 07079.659.549 е част от бившия имот с пл.№ 267 /собственост на „Бургас такси“ ЕООД/, а не от бившия имот с пл.№ 266 /собственост на „Бургасбус“ ЕООД/.

Посочената заповед на Зам.кмета на Община Бургас е постановена на основание чл.16, ал.5 от ЗУТ. Съдът споделя изводите на първоинстанционния съд, че в случая не е настъпил непосредствен вещноправен ефект по чл.16, ал.6 ЗУТ на влезлия в сила ПУП-ПРЗ в полза на „Бургасбус“ ЕООД по отношение на собствеността процесния имот, тъй като дружеството не попада нито в хипотезата на чл.16, ал.4 ЗУТ, нито в тази на чл.16, ал.5 ЗУТ, доколкото преди влизане в сила на тази заповед ответното дружество не е било собственик на имота.

Съдът намира за неоснователни оплакванията във въззивната жалба, че първоинстанционният съд е нарушил забраната на чл.17 ал.2 ГПК, извършвайки косвен контрол за законосъобразността на Решение № 06-0044 от 28.02.2014 г. на Комисията по

чл.210 от ЗУТ и на Заповед № 917 от 07.04.2014 г. на Зам.кмета на Община Бургас, тъй като ищцовото дружество „ИНДУСТРИАЛНА“ ЕООД е било страна в производството, в което са издадени въпросните административни актове - производство по изготвяне и одобряване на подробен устройствен план /чл.16 ЗУТ/ засягащ поземлените имоти, цитирани и в двата подложени на контрол по чл.17 ал.2 ГПК акта. Противно на позицията си в първоинстанционното производство, че към момента на преобразуването на „Бургас такси“ ЕООД, ПИ 07079.659.549 не е бил собствен на това дружество-праводател на ищеца, във въззивната жалба въззивникът твърди, че косвеният съдебен контрол за законосъобразност на Решение № 06-0044 от 28.02.2014 г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ и на Заповед № 917 от 07.04.2014 г. на Зам.кмета на Община Бургас, е недопустим, тъй като административно производство е засягало и имот /с идентификатор № 07079.659.549/, собствен към онзи момент на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД, след преобразуването на което чрез разделянето му, е образувано „ИНДУСТРИАЛНА“ ЕООД. Твърди се, че посочените дружества са имали качеството на „заинтересовани страни“ в производството по изготвяне и одобряване на ПУП, при което са разполагали и с правото да атакуват съобразно предвиденото в чл.215 ЗУТ, Заповед № 3501/14.12.2013 г. на Зам.кмета на Община Бургас издадена на основание чл.129, ал.2 ЗУТ в частите, с които са считали, че тя ги засяга.

На следващо място съдът намира за неоснователни твърденията във въззивната жалба, че след като извършената със заповед № КД-14-02-251/17.02.2012 г. на Началника на СГКК Бургас поправка в КК и КР чрез заличаването на ПИ с идентификатор 07079.659.13 и създаването на негово място на имоти с кад.№ 07079.659.550 и площ от 2917 кв.м. и имот с идентификатор 07079.659.549 с площ от 1261 кв.м., и записването в регистъра само на ПИ 07079.659.550 като собствен на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД, не е била обжалвана от праводателя на ищеца, а това изменение-поправка в КК и КР е залегнало и в ПУП, одобрен със Заповед № 3501/14.12.2013 г. на Зам.Кмета на Община Бургас, е недопустимо „ИНДУСТРИАЛНА“ ЕООД, като правопреемник в заинтересованото лице „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД, да иска проверка по реда на чл.17, ал.2 ГПК на административни актове, които изцяло се опират на действащата понастоящем кадастрална карта, измененията в която техният праводател не е оспорил успешно, въпреки че е имал право да стори това. Според съда, обстоятелството дали праводателят на ищеца е оспорил или не заповед № КД-14-02-251/17.02.2012 г. на Началника на СГКК Бургас, не се отразява на допустимостта на косвения съдебен контрол по отношение на Заповед № 917 от 07.04.2014 г. на Зам.кмета на Община Бургас, ако ищецът не е бил конституиран като заинтересована страна в това административно производство.

От представената от Община Бургас административна преписка по издаване на Заповед № 917 от 07.04.2014 г. на Зам.кмета на Община Бургас, не се установява „ИНДУСТРИАЛНА“ ЕООД, „Струга 1“ ЕООД или „Бургас такси“ ЕООД да са били страна в това производство, което е обяснимо предвид посочването в Заповедта, че ПИ с идентификатор № 07079.659.549 е собствен на „Бургасбус“ ЕООД. По преписката няма данни Заповедта да е била съобщена на някое от посочените по-горе три дружества /„БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД или правопреемниците му/ като заинтересовано лице, за да може дружеството да упражни правата си и да обжалва одобряването на ПУП и Заповед № 917 от 07.04.2014 г. на Зам.кмета на Община Бургас.

Според настоящия състав, неоснователни са твърденията на въззивника, че със заповед № КД-14-02-251/17.02.2012 г. на Началника на СГКК Бургас на основание чл.54 ал.1 и чл.53 ал.1 ЗКИР по реда извършване на поправки на непълноти и грешки, е направена поправка - изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри относно спорния имот, и за него е отреден ПИ с идентификатор № 07079.659.549 и площ от 1261 кв.м., тъй като същият имот преди това погрешно е бил включен в имот с идентификатор 07079.659.13 и площ от 4252 кв.м. и за целият е било посочено, че е собствен на „БУРГАС ТАКСИ“ ЕООД. Както се посочи по-горе, настоящият състав кредитира заключението на вещото лице

по СТЕ, че теренът на 07079.659.549 е бил част от ПИ 07079.659.13, който пък съответства на имот с пл.№ 267 по кадастралния план на ПЗ Север от 1992 г., който имот, съгласно представените по делото доказателства е бил собствен на праводателя на ищеца преди преобразуването му. Следва да се посочи, че съгласно допълнителното заключение по СТЕ, площта на имот с пл.№ 267 – 4330 кв.м. също съответства на площта на ПИ 07079.659.13 – 4252 кв.м., т.е.от 1992 г., когато е влязъл в сила кадастралният план на ПЗ Север, площта на имот пл.№ 267 /собствен на „Бургас такси ЕООД“, впоследствие – на имот 07079.659.13 по кадастралната карта от 2009 г. /отразен в КР като собствен на „Бургас такси“ ЕООД, видно от представената Скица № 43854/18.11.2011 г. на ПИ 07079.659.13, л.83-84 от първоинстанционното дело/, не е променяна.

С оглед изложеното, съдът намира за неоснователни оплакванията на въззивника, че първоинстанционният съд не е извършил цялостен, задълбочен и адекватен анализ на административните актове, които е подложил на инцидентен контрол за законосъобразност.

По изложените съображения съдът споделя изводите на първоинстанционния съд, че административните актове са незаконосъобразни в частта, в която се отнасят до процесния недвижим имот.

На последно място съдът споделя изводите на първоинстанционния съд, че по делото не е доказано ответникът да е придобил по давност процесния ПИ с идентификатор 07079.659.459.

От горните изводи следва, че и владението, установено от ответника върху процесния имот не е добросъвестно, съотв.имототът не може да бъде придобит с изтичане на петгодишна придобивна давност.

Според св.Костов до 2006 г. имотът е бил оградено празно място, което периодично се е наводнявало. Свидетелят твърди, че до 2006 г. „Бургасбус“ ЕООД не е имал отношение към този имот. Св.Димитрова /служител на „Бургас такси“ до 2011 г./ твърди, че до 2011 г., докогато е работила в „Бургас такси“ ЕООД, спорният имот винаги е бил на дружеството, което му е направило нова ограда, ползвало го е, почиствало го е и го е отводнявало. Свидетелката твърди, че не знае някой да е оспорвал собствеността върху имота, като винаги е имало ограда между този имот и съседния имот на „Бургасбус“ ЕООД. Св.Стойчев също твърди, че от лятото на 1995 г., имотът се е ползвал и поддържал от „Бургас такси“ ЕООД и едва преди 5 години /около 2016 г./ е възникнал спор с „Бургасбус“ ЕООД, когато това дружество е започнало да ползва имота като паркинг. Св.Марков също твърди, че от края на 1996 г. процесният имот се е ползвал от „Бургас такси“ ЕООД и от негови наематели. Твърди, че в момента имотът е ползва като паркинг и има бариера, но не знае кой държи ключа за бариерата.

Св.Костова /служител в ответното дружество/ твърди, че имотът е бил изоставен, запустял и никой не го е ползвал до преди 5-6 години, когато „Бургасбус“ ЕООД е започнал да го ползва като служебен паркинг, на който има бариера и се ползва със служебни карти. Същата свидетелка твърди, че не помни да е имало ограда между имот № 558 /на ответното дружество/ и имот № 549. Св.Петков /също служител на ответното дружество/ твърди, че имотът се ползва от „Бургасбус“ ЕООД като паркинг от 5-6 години, като преди това е бил запустял. Свидетелят твърди, че откакто работи в дружеството /от 1988 г./, този имот се ползва от „Бургасбус“. Сочи, че между имот № 558 и имот № 549 винаги е имало ограда, но сега оградата е плътна. Св.Георгиев /бивш служител на ответното дружество/ твърди, че имотът се ползва като паркинг от 5,6, 7 години, а преди това в него са били нахвърляни камъни и боклуци.

Съдът приема, че с малки разминавания, показанията на водените от двете страни свидетели не си противоречат и установяват, че допреди 5-6 години /приблизително от 2015-2016 г./ процесният имот е бил ограден, но не е бил ползван, освен за складиране на желяза и натурии, а едва след това имотът е бил почистен и заравнен от ответното дружество,

ограден с нова ограда и с поставена бариера на входа, като се ползва като паркинг от ответника. Както е констатирани първоинстанционният съд, почистването на имота и изграждането на паркинг е след Заповед № 917 от 07.04.2014 г. на Зам.кмета на Община Бургас, и приблизително – към момента на издаване на констативния нотариален акт, с който ответното дружество е признато за собственик на имота /2016 г./. За периода преди това съдът кредитира показанията на водените от ищеца свидетели, че имотът, макар да е бил буренясал и да не се е ползвал интензивно, се е владял от „Бургас такси“ ЕООД, който го е отводнявал периодично, отдавал го е под наем, а през 1999 г. е учредил върху него право на строеж с полза на трето лице. В подкрепа на тези изводи е и обстоятелството, че имотът винаги е бил ограден откъм съседния имот на ответното дружество, обстоятелство, отразено в кадастралния план от 1992 г., както и в кадастралната карта от 2009 г., при това първата ограда е била сложена по нареждане от праводателя на ищеца.

Посоченият период от 4-5 години преди завеждането на иска на 03.06.2020 г., в който ответникът е завладял имота, по изложените по-горе съображения досежно липсата в случая на качеството на добросъвестен владеец на ответника, не са достатъчни, за да придобие той по давност собствеността върху процесния имот.

Ето защо съдът намира за неоснователни и твърденията на въззивника, че са неправилни изводите на първоинстанционния съд, ищецът е успял при условията на пълно и главно доказване да установи предпоставките за уважаване на ревандикационния иск. Напротив, според настоящия състав, ищецът доказва както правото си на собственост, на основание правоприемство на основание чл.263и, ал.3 ТЗ от праводателя си „Бургас такси“ ЕООД на идеални части от имота, съответстващи на припадащата му се част според Плана за преобразуване от чистата стойност на имуществото на „Бургас такси“ ЕООД, така и владението без правно основание на спорния имот от ответника.

Поради съвпадането на изводите на двете инстанции, обжалваното решение следва да бъде потвърдено при споделяне на мотивите на първоинстанционния съд, към които настоящият състав препраща на основание чл.272 ГПК.

Предвид постановения резултат, въззивникът следва да заплати на въззиваемия съдебни разноски за въззивното производство в размер на 2200 лв за заплатено адв.възнаграждение съобразно представените Договор за правна защита и съдействие и Списък на разноските.

Мотивиран от изложеното, Бургаският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 261249 /29.12.2021 г. по гр.д.2672/2020 г. по описа на Районен съд Бургас.

ОСЪЖДА „БУРГАСБУС“ ЕООД, ЕИК 812114464, със седалище и адрес на управление гр.Бургас, ул.“Индустириална” №1, да заплати на «ИНДУСТРИАЛНА» ЕООД с ЕИК 202893876 със седалище и адрес на управление гр.Бургас, ул.“Индустириална” №1, сумата от 2200 лв /две хиляди и двеста лева/, представляваща съдебни разноски за въззивното производство.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____