

РЕШЕНИЕ

№ 221

гр. гр. Добрич, 21.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ в публично заседание на шести октомври през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Диана Г. Дякова

Членове: Десислава Б. Николова
Галина Д. Жечева

при участието на секретаря Румяна Ив. Радева
като разгледа докладваното от Диана Г. Дякова Въззивно гражданско дело № 20213200500309 по описа за 2021 година

за да се произнесе съобрази следното:

Производството по делото е за въззивното обжалване на решение № 260242/15.03.2021 год. по гр.д.№843/2020 год. на Районен съд Добрич, с което е отхвърлен предявения от Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, чрез своя пълномощник К.Й.К., в качеството му на Областен управител на Област Д., с административен адрес: гр. Д., ул. „Н.*“ срещу Община – гр.Д., ЕИК ***, с административен адрес: гр.Д., ул. „Б.№**“, представлявана от кмета Й.Т.Й. иск по чл. 108 от ЗС за признаване за установено по отношение на ответника, че ищецът е собственик на недвижим имот, представляващ земя с площ от 641 кв.м. и с кадастрален идентификатор № 72624.615.7667 по КККР на гр.Д., както и за осъждането на ответника да предаде на ищеца владението върху описания имот.

Образувано е по реда на глава XX от ГПК въз основа на подадените от Държавата въззивна жалба рег.№ 265299/30.03.2021 год. и от третото лице ,нейн помагач по делото “Бакарди клуб” ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: гр.Д., бул. „**№**“ въззивна жалба рег.№

265657/09.04.2021 год.

При данни,че постановеното неизгодно за въззивниците решение им е било връчено на дати 18.03.2021 год. и 31.03.2021 год., въззивна жалба рег.№ 265299/30.03.2021 год. и въззивна жалба рег.№ 265657/09.04.2021 год. са подадени в срока по чл. 259 ал.1 от ГПК и са процесуално допустими.

С доводи за необоснованост на обжалваното решение и постановяването му в отклонение от материалния закон се настоява за отмяната му, като спора бъде решен по същество от въззивния съд, който постанови уважаване на ревандикационната претенция.

Въззиваемата страна Община гр. Д. счита жалбата за неоснователна и настоява да не бъде уважавана.

Спорни между страните са посочените от тях в жалбите и отговорите въпроси, дали след разделението на единната държавна собственост ,имотът е преминал в собственост на общината на основание § 7 ал.1 т.6 от ЗМСМА и § 42 от ПЗР на Закона за общинската собственост; наличието на предпоставките за приложение на посочените разпоредби с оглед : статута му на публична или държавна собственост, отрежданията за него съгласно предвижданията на подробен градоустройствен план за обществено или благоустройствено мероприятие на общината; застрояването му с обект от местно или национално значение, обявяването му или не за паметник на културата с национално значение , като условие за транслиране на собствеността и при разграничаване ,че на класика на българската литература Йордан Йовков са посветени мемориалните сбирки, съхранявани както в Дом-паметник “Йордан Йовков“, така и в Къща –музей “Йордан Йовков“.

Освен доводите си за липса на предпоставките за преминаване на собствеността върху спорния по делото незастроен терен и в условията на евентуалност ,третото лице “Бакарди клуб” ЕООД-помагач на държавата настоява въззивният съд да съобрази заявеното от дружеството и неразгледано от първоинстанционния съд възражение за придобиването му от държавата по давност.

Община Д. излага доводи, че Държавата и “Бакарди клуб” ЕООД изтъкват националното значение на дом-паметник“Йордан Йовков“,но спора не е с предмет тази сграда,а празен терен,респ.сградата на търговското

дружество винаги е била с местно значение-детска градина,библиотека и като обект задоволяващ потребностите на населението на общината-общинска собственост.Режимът на собствеността-държавна или общинска, винаги бил обуславян от потребностите ,които задоволява-така § 6 и § 7 ал.1 т.6 от ЗМСМА и § 10 от ПЗР на ЗОС.

Жалбите са неоснователни по съображения, основани на фактически констатации и правни изводи ,както следва:

Предявеният от Държавата срещу Община гр.Д. иск е ревандикационен такъв за установяване право на собственост и предаване владението на поземлен имот с идентификатор № 72624.615.7667 по КККР на гр.Д.,одобрили със заповед № РД-18-15/12.05.2005 год. на Изпълнителния директора на АГКК.

Изложени са твърдения,че недвижим имот: дворно място с площ от 2 507 кв.м. и детски дом със застроена площ от 208 кв.м. е обект на притежание на Държавата,придобила същия по международен договор - Крайовската спогодба от 17.09.1940 год., подписана между Царство България и Кралство Румъния.

Урегулиран е бил като част от УПИ I ,кв.537 по ЗРП на ЦГЧ на гр.Д. (ПИ 72624.615.7663),целият с площ от 5 094 кв.м.,от който впоследствие с изменение на ПУП-ПР са били обособени УПИ XXI за “Дом-паметник“ (ПИ 72624.615.7668) с площ от 4 418 кв.м. и УПИ XXII за “Обществено обслужване“ (ПИ 72624.615.7667) с площ 641 кв.м.

През годините ,сградата в спорния имот е била ползвана от ЦДГ № 1, впоследствие е била предоставена на дирекция “Библиотечно дело“ Т. за детска заемна на библиотеката със заповед № 180/21.01.1980 год. на председателя на НС Т.,а по-късно за нуждите на Историческия музей със заповед № 519/16.06.1992 год. на кмета на Община гр.Д..Към завеждане на делото, сградата не е притежание на Държавата ,заменила собствеността ѝ срещу собствеността на други обекти с “Валентино“ ООД, което дружество впоследствие е отчуждило същата в полза на “Бакарди клуб“ ООД. При замяната, Държавата запазила собствеността върху прилежащата към сградата площ,а ПИ 72624.615.7667 с площ от 641 кв.м., представлявал именно такава към сградата с ПИ 72624.615.7667.1 със застроена площ от 231 кв.м.,брой етажи-2,предназначение:сграда за търговия,бивша държавна

собственост.

През годините владението върху имота се осъществявало само и единствено от Община Д.,издавала разрешения за поставяне на преместваем обект-сезонна тераса към обект за обществено хранене срещу такса за ползване на общинско място.

Правния интерес от заявяване на претенцията бил обусловен от обстоятелството,че за имота били съставяни множество актове за държавна,респ.общинска собственост,както и разглеждани административни спорове по повод актуването ,респективно изменение на предвижданията на устройствените планове по отношение на имота.Понастоящем собственика на сградата е заявил желание да закупи недвижимия имот –земя с площ от 641 кв.м.,представляващ ПИ 72624.615.7667 с площ от 641 кв.м. без търг и на основанието по чл. 44 ал.3 от ЗДС.

Претенцията е оспорена от Община гр.Д. с подаден в срока и по реда на чл. 131 от ГПК отговор рег.№ 11453/07.07.2020 год. Отправено е искане ,съдът да отхвърли неоснователния и недоказан иск по чл. 108 от ЗС.

Имотът,описан в АДС № 527/29.01.1951 год. попадал в УПИ I кв.537 ,предвиден за “Къща музей“ по Кадастрален и ПРЗ на ЖК“Р.“,одобрен със заповед № 986/30.09.1996 год.Понастоящем по силата на изменение на ПУП-ПР от имота били обособени нови УПИ-XX за“Обществено обслужване“ с площ от 641 кв.м. за сграда с идентификатор 72624.615.7663.2 и УПИ XIX за “Дом-паметник“ с площ от 4 417 кв.м.

С влизане в сила на § 7 ал.1 т.6 от ЗМСМА,държавните имоти-обекти на общинската инфраструктура с местно значение,предназначени за административните потребности на общините, както и за здравно, образователно, културно, търговско,битово,спортно или комунално обслужване,преминавали в собственост на общините.Съгласно § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС застроените и незастроените парцели и имоти-частна държавна собственост,отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините ,съгласно предвижданията на действащите към датата на влизане в сила на закона подробни градоустройствени планове,преминавали в собственост на общините.

В съответствие с тези разпоредби и с оглед предназначението и отреждането на имота за потребности на Общината, за него били съставяни

през годините актове за публична/частна общинска собственост. Владението върху имота се осъществявало през годините само и единствено от Община гр.Д.,необезпокоявана от никого и добросъвестен владеец на имота.

Въз основа на подадена от Държавата молба рег.№ 12640/21.07.2020 год. и на основание чл.219 ал.1 от ГПК,с определение № 26006/07.08.2020 год. по гр.д.№ 843/2020 год.,съдът е конституирал “Бакарди клуб” ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: гр. Д., бул. „**№**” като трето лице-помагач на страната на ищеца.

Третото лице помагач на Държавата - “Бакарди клуб” ЕООД счита предявения иск за основателен и настоява да бъде уважен в становище вх.№ 261353/10.09.2020 год.

Липсвало спор между страните,че спорния недвижим имот е част от по-голям имот, придобит от Държавата по силата на Крайовския договор от 07.09.1940 год. Задължително условие за транслиране правото на собственост от Държавата към Общината по силата на § 7 ал.1 т.6 от ЗМСМА е обектът,освен всички други изисквания да е с местно значение.В случая предпоставката не била налице,тъй като към 17.09.1991 год.,процесния имот съставлявал част от имот с идентификатор 72624-615.7663,в който през 1980 год. е построен и до днес функционира дом-паметник“Йордан Йовков“.Литературния музей е институция с национално,а не с местно значение.Значимостта на класика на българската литература и творчеството му не се ограничава до гр.Д. и Добруджа,а музеят е най-големият и единствен по рода си център в България,който издирва,съхранява,изследва и популяризира живота и творчеството му и е един от стоте национални туристически обекта на БТС.В условията на евентуалност заявява,че имотът е бил придобит от Държавата по силата на давностно владение,продължило непрекъснато и несмущавано от 1940 год. поне до 17.06.1999 год.,когато е съставен първия акт за общинска собственост,засягащ процесния имот.

Спорния недвижим имот е бил актуван през годините самостоятелно и като съставна част на друг,както следва:

от Държавата:

В Акт № 527/29.01.1951 год. за завземане на недвижим имот за държавен е посочено,че незастроено дворно място с площ от 2 507 кв.м. и сграда-детски дом с площ от 208 кв.м. (училище) е придобит от румънската

държава съгласно Крайовската спогодба от 1940 год. Като ползватели на сградата са вписани "Детски дом" при Гр.нар.Съвет, ЦДГ № 1 и дирекция "Библиотечно дело" Т. на основание заповед № 180/15.01.1981 год. на Окр.НС Т. (л.13). Със заповед № РД-11-596/03.11.2000 год., областния управител е отказал по искане на Община гр.Д. да се отпише от актовете книги АДС №527/29.01.1951 год. за недвижим имот, частна държавна собственост, представляващ Археологически музей в гр.Д., представляващ двуетажна масивна сграда :ЗП -208 кв.м., ползваща се за Археологически музей и дворно място -2 715 кв.м., застроена и незастроена площ (л.17).

На основание чл. 68 ал.1 от ЗДС и чл. 147 ал.5 от ППЗДС е бил съставен **Акт № 1339 /15.01.2001 год.** за частна държавна собственост на недвижим имот: двуетажна сграда –база на Археологически музей, вписан в службата по вписванията гр.Д. под №86 т.V ,вх.рег.№3994/05.03.2001 год. .Като вид и описание на имота е посочена земя -2 715 кв.м. в идеална част от парцел I пл. № 3037, кв.537 по ЗРП на ЦГЧ на гр.Д. и сграда-ЗП-208 кв.м., 2 етаж, придобита от Румънската държава ,съгласно Крайовската спогодба от 1940 год. Като съсобственик в парцела е посочена Община гр.Д. Като източна граница на имота е посочена Къща-музей "Йордан Йовков". В забележка е отразено, че имотът, представлява част от ПИ 72624.615.7663 по КК на гр.Д., одобрена със заповед № РД-18-15/12.05.2005 год. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-08-Д-0720/16.12.2005 год. на началника на СГКК-Д. и сграда с идентификатор 72624.615.7663.2 и ЗП 231 кв.м. (л.34). Актът е бил поправен на основание чл. 72 ал. 1 от ЗДС с **Акт за поправка № 4435/03.07.2008 год. (л.33).** Имотът е бил описан като земя- 2 715 кв.м. идеални части от ПИ 72624.615.7663 по КК на гр.Д., одобрена със заповед № РД-18-15/12.05.2005 год. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-08-Д-0720/16.12.2005 год. на началника на СГКК-Д. , целият с площ от 5 094 кв.м./стар идентификатор на имота – парцел I пл. № 3037, кв.537 по ЗРП на ЦГЧ на гр.Д. и масивна сграда-ЗП- 231 кв.м. с идентификатор 72624.615.7663.2 по КК на гр.Д., одобрена със заповед № РД-18-15/12.05.2005 год. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-08-Д-0720/16.12.2005 год. на началника на СГКК-Д., бр.етажи 2, придобита от Румънската държава по Крайовската спогодба от 1940 год. Кметът на Община гр.Д. е отправил до Областния управител писмо изх.№ 2512/24.08.2000 год. с искане за предоставяне на недвижим имот-база

на Археологическия музей,находящ се в гр.Д. и описан в АДС № 527/1951 год. и имота да бъде деактуван като държавен с цел актуването му като общинска собственост (л.41).

На основание чл.2 ал.3,чл.68 ал.1,чл.71 ал.2 от ЗДС и чл. 71 ал.2 от ЗДС е бил съставен **Акт № 5506/07.12.2017 год.** за частна държавна собственост,вписан в Службата по вписванията с вх.рег.№ 11566/11.12.2017 год. ,АКТ № 56 т.XXVI за недвижим имот:земя с площ от 641 кв.м.,представляваща поземлен имот № 72624.615.7667 по КККР ,одобрени със заповед № РД-18-15/12.05.2005 год. на Изпълнителния директор на АГКК;трайно предназначение на територията:урбанизирана;начин на трайно ползване:За друг обществен обект,комплекс и с предходен идентификатор 72624.615.7663. Отразено е в забележка, че собственик на находящата се в имота сграда с идентификатор 72624.615.7667.1 е третото лице помагач по делото (л.14). Със заповед № ДжС-09-01-28/26.04.2018 год. на областния управител е отказано да се отпише от актовете книги за недвижими имоти-частна държавна собственост и се предаде на Община гр.Д. ,недвижимия имот,описан в АДС № 5506/07.12.2017 год. (л.23).

от Община гр.Д.:

На основание чл.2 ал.1 т.4 и 4 от ЗОС,§ 7 ал.1 т.6 от ЗМСМА,протокол образец 16 от 24.11.1980 год. и стр.разрешение № 299/18.07.1979 год. е бил съставен **Акт № 1028/17.06.1999 год.** за публична общинска собственост ,вписан в Службата по вписванията гр.Д. под № 5 т.XXXXIII, вх.рег.№ 17476/23.11.2005 год. ,за имот :Дом паметник“Йордан Йовков“,представляващ масивна двуетажна сграда с разгъната застроена площ на двата етажа и изби от по 454 кв.м.,566 кв.м. и 502 кв.м.,както застроено и незастроено дворно място,включен в парцел I за къща-музей в кв.537 с площ от 5 094 кв.м. На основание решение № 26-24/06.03.2001 год. на Общинския съвет гр.Д. ,имотът е бил предаден за ползване на Исторически музей –Д. (л.49).

На основание чл. 59 от ЗОС е бил съставен **Акт № 3018/21.12.2005 год.** за общинска публична собственост,вписан в Службата по вписванията гр.Д. под № 140 т.I,вх.рег.№ 429/11.01.2006 год. за имот:масивна двуетажна сграда Дом паметник“Йордан Йовков“ с площ на I-ви етаж-454 кв.м.,площ на II-ри етаж-566.00 кв.м. и площ на избата -557 кв.м. с година на строителството-

1980 год., както и дворно място с площ от 5094 кв.м., представляващо поземлен имот 72624.615.7663 по КК на гр.Д. (л.47).

На основание чл. 59 ал.2 от ЗОС е съставен **Акт № 5346/15.12.2017 год.** за публична общинска собственост, вписан в Службата по вписванията гр.Д. с вх.рег.№ 11963/19.12.2017 год., Акт № 29 т. XXVII за поземлен имот с идентификатор 72624.615.7668 по КККР на гр.Д., с площ от 4 408.00 кв.м.; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: За Дом паметник, ведно с Масивна двуетажна сграда с идентификатор 72624.615.7668.1 и предназначение: Друг вид обществена сграда-Дом-паметник “Йордан Йовков” със застроена площ от 585.00 кв.м.; година на построяване -1980 год. Посочено е, че ПИ с идентификатор 72624.615.7668 , произхожда от ПИ с идентификатор 72624.615.7663, УПИ XXI в кв.537, предвиден за “Дом-паметник” по Кадастрален и ПРЗ на ЖК “Р. I”, одобрен със заповед № 986/30.09.1996 год. , ПУП-ПР, одобрен със заповед № 734/22.06.2017 год. на Кмета на Община гр.Д. (л.43). Отражено е , че с договор № 68/13.10.2006 год. е предоставена на концесия част от полуподземния етаж-Кинозала с прилежащи фойета и сервизни помещения с площ от 411.20 кв.м., представляваща самостоятелен обект с идентификатор 72624.615.7668.1.1. на “Кино клуб Икар” ЕООД.

На основание чл.59 ал.2 и чл.6 ал.1 от ЗОС и решение № 31-9/27.02.2018 год. на ОБНС гр.Д. е бил съставен **Акт № 5365/04.04.2018 год.** за частна общинска собственост, вписан в Службата по вписванията с вх.рег.№ 2824/17.04.2018 год., Акт № 139 т.VII за поземлен имот с идентификатор 72624.615.7667 по ККККР на гр.Д., одобрени със заповед № РД-18-15/12.05.2005 год. на ИД на АГКК, с площ от 641 кв.м.; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс. Посочено е, че ПИ с идентификатор 72624.615.7667 произхожда от 72624.615.7663; УПИ XXII в кв.537, предвиден за “Обществено обслужване” по Кадастрален и ПРЗ на ЖК “Р. I”. В забележка е отразено, че в имота попада двуетажна сграда с идентификатор 72624.615.7667.1, с площ от 231 кв.м. и предназначение: сграда за търговия, притежавана от “Бакарди клуб” ООД (л.45). Актът е бил отменен със заповед № ДжС-10-4/10.05.2018 год. на областния управител (л.38). С решение № 451/26.10.2018 год. по адм.д. № 282/2018 год. на Административен съд Добрич е било отхвърлено оспорването на Община гр.Д. против тази заповед (л.51).

По силата на **договор № 440/04.09.2008 год.**, вписан в Службата по вписванията гр.Д. с вх.рег.№ 12859/14.09.2008 год., АКТ № 148 т.ХХVIII и на основание чл. 64 от ППЗДС, областният управител на гр.Д. е предоставил на “Валентино“ ООД гр.Д. правото на собственост върху сграда, представляваща идентификатор 72624.615.7663.2, нахождаща се на ул.“Г.* гр.Д., цялата със ЗП-231 кв.м., при граници 72624.615.3052; 72624.615.9003; 72624.615.109; 72624.615.9001; 72624.615.9510 в замяна на предоставени от дружеството в собственост на два самостоятелни обекта-офиси (л.35). Със заповед № РД-11-02-150/03.08.2009 год., областният управител е наредил имота да се отпише от актовете книги за недвижими имоти-частна държавна собственост и се предаде на дружеството-купувач (л.37).

С **договор от дата 06.12.2011 год.**, сключен с нотариален акт, вписан в Службата по вписванията гр.Д. с вх.рег.№ 12602/06.12.2011 год., АКТ № 63 т.ХХХII д.№ 4874, “Валентино“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление гр.Д., ул.“Б.** е продало на “Бакарди клуб“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление гр.Д., бул.“** №**, масивна двуетажна сграда, със застроена площ от 231 кв.м. и разгъната застроена площ от 477.81 кв.м. и сутерен с площ от 208.00 кв.м. с идентификатор 72624.615.7663.2, разположена в поземлен имот с идентификатор 72624.615.7663 по КК гр.Д. (л.62).

С решение № 167/23.12.2014 год. по адм.д.№ 26/2014 год. на Административен съд Добрич е обявена нищожността на решение № 27-15 по Протокол № 27 от Заседание на Общински съвет ДД, проведено на 17.12.2013 год., с което дадено съгласие за изменение УПИ I за “Къща – музей“ за обособяване на два нови имота, както следва: УПИ XIX за “Дом-паметник“ с площ от 4 417 кв.м. и УПИ XX за “ОО“ с площ от 641 кв.м. за масивна двуетажна сграда с идентификатор 72624.615.7632.2 и е възложено на Кмета на извърши последващите, съгласно закона действия (л.58).

С решение № 150/07.12.2015 год. по адм.д.№ 214/2015 год. на Административен съд Добрич е отхвърлено оспорването по жалби на Сдружение в обществена полза “Гражданско общество за Д.“ и Областния управител на област Д., съединени за разглеждане в едно производство срещу Решение № 43-24/31.03.2015 год. на ОбС – гр.Д. по протокол № 43 от заседание на Общинския съвет, с което на основание чл.21 ал.1 т.11 от

ЗМСМА и чл. 131 ал.1 от ЗУТ е дадено съгласие за изменение на ПУП-ПР за УПИ I за “Къща –музей“ в кв. 537 на ЖК“Р.-I“ за обособяване на два нови имота:УПИ-XX за“Обществено обслужване“ с площ от 641 кв.м. за сграда с идентификатор 72624.615.7663.2 и УПИ XIX за “Дом-паметник“ с площ от 4 417 кв.м. и е възложено на Кмета на Община гр.Д. за извърши последващите действия съгласно закона. (л.68). Решението е било оставено в сила с решение № 13740/14.12.2016 год. по адм.д.№ 917/2016 год. на Върховния административен съд ,П о.(л.65).

Община гр.Д. е издала **разрешения за поставяне на преместваем обект**-сезонна тераса към обект за обществено хранене Кафе –аперитив “Бакарди“ №№ РП-5/26.01.2015 год.; РП-21/16.03.2016 год.; РП-21/27.05.2016 год. и РП-69/04.06.2018 год.,в които са посочвани размерите на допустимо ползване на площи,съставляваща земя на Община гр.Д. за летния и зимния период,както и размера на дължимите ежемесечни такси (л.54-57).

“Бакарди клуб“ ООД е отправило до областния управител молба рег.№ ДжС-15-12/17.12.2018 год. с искане на основание чл.44 ал.3 от ЗДС,във връзка с чл. 84 от ППЗДС в качеството си на собственик на сграда,построена върху земя-частна държавна собственост да закупи ПИ с идентификатор 72624.615.7667 по реда,определен в Раздел II“Продажба на земя-частна държавна собственост,на лица,притежаващи собственост върху законно построена сграда върху нея“ от ППЗДС без търг и на цена,определена съобразно законовите разпоредби (л.39).

Регионалният исторически музей Добрич стопанисва три музейни обекта, съобразно информацията на неговия сайт,два от които са :Къща –музей “Йордан Йовков“ на ул.“М.В.** и Дом-паметник “Йордан Йовков“на ул.Г.Г.*

В списъка на 100-те Национални туристически обекта под № 23 гр.Д. са посочени Художествената галерия и Дом-паметник“Йордан Йовков“. Под № 57 в списъка е включен още един обект ,свързан с писателя Йордан Йовков, а именно Къща-музей „Йордан Йовков“.

В Списъка на обекти на територията на област Д. със статут на недвижими културни ценности (паметници на културата) с категория “национално значение“ (Данни от Националния регистър на недвижимите културни ценности,воден по ЗКН от Министерство на културата) е включена къщата,в която е живял Йордан Йовков в гр.Д.,ул.“М.В.** -предоставен

статут ДВ,бр.73 от 1967 год.

Вещото лице арх.А.Е.В. е изготвила назначената по делото съдебно-техническа експертиза и депозирала заключение рег.№ 266683/27.11.2020 год.

и повторно представено такова с молба рег.№ 266719/30.11.2020 год. с отстранени допуснати технически и печатни грешки,без промяна на графичните приложения (л.202 и л.242),което съдът възприема с изключение частите,в които вещото лице извън своята компетентност и постановени задачи е направило правни изводи кому принадлежи собствеността върху процесния имот,респ. за възникване на съсобственост между страните ,размер на притежавани от страните идеални части от терена.

Съобразно изложеното в Раздел III Констатации,спорния недвижим имот:ПИ с идентификатор 72624.615.7667 е показан в син цвят на скицата-извадка от кадастралната карта на града ,както и на сателитна снимка (Приложение 1,л.217)Вещото лице е посочило,че по силата на протокол от 24.09.1940 год. и в изпълнение на Румъно-българския договор и анекса,сключен в Крайова на 07.09.1940 год. е извършено предаване-приемане на обществените имоти в Община Д.ка К. орган ,като в раздел I Общински имоти т.3 е посочена Детска градина-забавачница №8 на ул.“В.“,със съответния двор,обграден с каменна ограда.Посочено е ,че зданието е ново и масивно и има 20 помещения (Приложение 2, л.218).

Сградата и дворът ѝ са били заснемани по плановете от преди 1940 год.,като обградени от всички страни от улици (Приложение 3,л.219).

Вещото лице е посочило,че в първоначално съставения АДС №527/29.01.1951 год. , придобития от държавата имот по Крайовската спогодба е с обща застроена и незастроена площ от 2 715 кв.м.(208 кв.м. + 2 507 кв.м.= 2 715 кв.м.).

През **1953 год.** е бил изработен кадастрален план на града (без данни за одобряване и без приложен към него разписан лист),по който имотът (дворно място и сграда на детския дом) е бил нанесен с пл.№ 4950,с очертания по съществуващата каменна ограда (Приложение 4-горе,л.220).

Със заповед № 2873/**15.05.1958 год.** е бил одобрен Общ регулационен план на населеното място,по кадастралната основа на който поземления имот има същия пл.№4950 и граници,както в плана от 1953 год.,ограден е от четири улици и за него е отреден парцел I-за “Детски дом“ ,квартал 196а ,а в

разписния лист като собственик е вписан “Дневен детски дом“ и “Дворец на пионерите“. (Приложение 4-долу, Приложение 5 ,л.220 и л.221).

По силата на заповед от **1967 год.** е бил одобрен регулационен план и напречни профили на улиците на централната и западната част на града, по кадастралната основа на който имотът е същата форма ,размери и следователно площ от 2 715 кв.м., планоснет е отново под № 4950 и за него е обособен самостоятелен квартал с № 197 само с един парцел-отново „За детски дом“. Към плана от 1967 год. няма нов разписен лист, а към предходния от 1958 год. няма допълнения (Приложение 6, л.222). Съобразно Раздел IV Заключение т.4 ,регулационните линии са проведени по кадастралните граници на пл.№ 4950.

Със заповед № **326/07.04.1987 год.** е бил одобрен застроителен и регулационен план на населеното място върху нова кадастрална основа ,съобразно която основа на поземления имот е бил даден нов пл.№ 3037, а размерите му намалени, поради разширение на улици/булевард от запад ,от север и от юг, като новите му граници са оцветени в оранжево ,а в разписния лист за собственик на имота –двор, е посочено “Детска градина“(Приложение 7, л.223-№ на заповедта е същия, а датата 15.05.1987 год.). Към 1987 год. е бил изграден и нанесен в кадастъра подлезът на Т-образното кръстовище срещу входа на градската градина ,но не и изградения през 1980 год. Дом-паметник “Йордан Йовков“. Имотът попада в кв.43, за него не е отреден самостоятелен парцел, а е включен в голям парцел “За жилищно строителство с обществени сгради“. Съобразно Раздел IV Заключение т.4, регулационните линии на кв.43 не съвпадат с кадастралните граници на пл.№ 3037. Регулационният план е бил реализиран, доколкото след израждането на Дом-паметника „Йордан Йовков“ кадастралните граници на пл. № 3037 са били заличени. Със заповед от 06.06.1992 год. на Кмета на Община гр.Д. ,сградата на бившата детска градина е предоставена на Историческия музей.

Със заповед № **386/30.09.1996 год.** на Кмета на Община гр.Д. е бил одобрен кадастрален, застроителен и регулационен план на ЖК“Р.-1“. Старите граници на недвижимия имот са били заличени в кадастралната основа на плана. Върху двуетажната сграда на детската градина продължава да е нанесен пл.№ 3037. Нанесена е сградата на Дом-паметник“Йордан Йовков“, получила пл.№ 7663. Поземленият имот, в който са разположени двете

сгради, няма затворен контур на кадастралните граници и съответно няма собствен планоснимачен номер. Към плана от 1996 год. няма разписан лист. По регулационния план за двете сгради е отреден общ парцел I-“За къща-музей“, кв.537 (номерът на квартала, извън показаната от вещото лице разпечатка). В парцела са били включени части от задънена улица, както и от площта по АДС от 1951 год., останала след посочените по-горе разширения за улици. (графично изображение, показано в Приложение 8 -горе, л.224). Вещото лице е приложило скица № 114/25.01.1999 год., издадена по този план, съобразно която е изчислило площта на парцел I, кв.537, заключена между регулационните граници, като възлизаща на 5 094 кв.м. (Приложение 8 -долу, л.224). Вещото лице не е дало заключение, останалата площ от имота, като разлика между общата площ от 5 094 кв.м. и посочената в АДС от 1951 год. от 2 715 кв.м., част от който имот или имоти по предходен план съставлява. При съпоставка на показаните в Приложения 7 и 8 извадки от плановете от 1987 год. и 1996 год. е видно, че в по-късно съставения план с нанесена сграда на Дом-паметника, не са заснети, показаните като няколко отделни имоти по по-ранно съставения план, застроени с масивни или паянтови жилищни сгради. Съобразно Раздел IV Заключение т.4, кадастралните граници на пл.№ 3037 са сведени до очертанията на границите на бившия детски дом. Само част от западната регулационна линия на парцел I съвпада с кадастралната граница на пл.№ 3037.

Съобразно одобрено със заповед № КД-14-08-Д-0720/16.12.2005 год. изменение, в кадастралната карта е бил нанесен ПИ с идентификатор 72624.615.7663 с площ от 5094 м², идентичен с парцел I, кв.537, застроен е с две сгради: Дом-паметник „Йордан Йовков“ (сграда с идентификатор 72624.615.7663.1) и бившата детска градина (сграда с идентификатор 72624.615.7663.2).

Със заповед № 734/22.06.2017 год. на Кмета на Община гр.Д. е било одобрено изменение на ПУП-ПР на УПИ-I –За къща музей в кв.537 на ЖК“Р.-1“, съобразно което от УПИ-I с площ 5 059 кв.м. се обособяват два нови УПИ XXI-с площ 4 418.00 кв.м.-“За дом паметник“ и УПИ XXII с площ от 641 .00 кв.м.-“За обществено обслужване“ (Приложение 15, л.232) .

Съответно на горното е и изменението от дата 27.07.2017 год. на кадастралната карта, като ПИ с идентификатор 72624.615.7663 е бил

разделен на ПИ с идентификатор 72624.615.7667 с площ 641 кв.м., съпътстващ на УПИ XXII и ПИ с идентификатор 72624.615.7668 с площ 4 408 кв.м., съпътстващ на УПИ XXI.

С оглед така посочената фактическа обстановка ,следва да се приеме за безспорно установено, че спорния недвижим имот с площ от 641 кв.м. е придобит от Държавата като част от недвижим имот: дворно място с площ от 2 507 кв.м. и детски дом със застроена площ от 208 кв.м. по международен договор -Крайовската спогодба от 17.09.1940 год., подписана между Царство България и Кралство Румъния.Към влизането в сила на §7 от ПЗР на ЗМСМА, обн. ДВ, бр. 17/17.09.1991 год., действащ е плана от 1987 год., като за частта от имота ,останала незаета от разширения за улици и кръстовище не е бил отреден самостоятелен парцел, а попада в кв.43 и е включена в голям парцел “За жилищно строителство с обществени сгради“. Предвиденото мероприятие е реализирано с изграждането през 1980 год. на Дом-паметника „Йордан Йовков“ . Към влизането в сила § 42 ПЗР ЗОС ,обн.ДВ бр. 92 от 5.11.1999 год. действащ е плана от 1996 год. ,по който спорния недвижим имот е част парцел I-“За къща-музей“. Липсват данни, придобития от държавата детски дом да е предоставян и ползван от държавно юридическо лице-съобразно посоченото по-горе,ползването е било осъществявано от детски дом при ГНС,ЦДГ 1,дирекция“библиотечно дело“Т.,Исторически музей гр.Д..Липсват данни Дом –паметника “Йордан Йовков“ е създаден с акт на Министерски съвет, за него да е съставян акт за държавна собственост, респективно да е предоставян или ползван от държавно юридическо лице.

Процесът на отделяне на общинската собственост от държавната при действието на Конституцията на Република България в сила от 13.07.1991 год., започва с влизането в сила на ЗМСМА, обн.ДВ, бр. 17/17.09.1991 год. Разпоредбата на § 7 ПЗР ЗМСМА урежда преминаването на определена категория недвижими имоти от собственост на държавата в собственост на общините въз основа на определени техни физически, икономически или други признаци, обуславящи най-общо задоволяване на потребностите на населението от съответната община. Конкретно хипотезата на т. 6 предвижда на това основание да станат общинска собственост обектите на общинската инфраструктура с местно значение, предназначени за административните потребности на общините, както и за здравно, образователно, културно, търговско, битово, спортно или комунално обслужване, т.е. обекти от

обслужващата сфера, които обуславят нормалното функциониране на населените места и тяхното социално-икономическо развитие. В тази хипотеза законът има предвид реално изградените обекти или обекти в процес на изграждане, които фактически изпълняват или след довършването им ще изпълняват посочените функции, като предвижданията на уличнорегулационните планове относно тези имоти не са от решаващо значение за преминаването на собствеността, за разлика от приетата по-късно разпоредба на § 42 ПЗР на ЗОБС. Критериите за отделянето на общинската собственост от държавната в хипотезата на § 7, т. 6 ПЗР ЗМСМА са: за какво се ползва имота, какво е предназначението му, и кой субект го ползва към момента на влизане в сила на § 7 ЗМСМА през 1991 год. Когато по предназначение имотът е част от цялостно мероприятие, преценката се прави с оглед всички имоти, върху които мероприятието е реализирано или е в процес на реализиране, а не само за конкретния имот. На основание § 7, т. 6 от ПЗР на ЗМСМА преминават в собственост на общините онези имоти, които по естеството си обслужват общинската инфраструктура в пряк план, както и отредените за обществени нужди, така че имотът да бъде стопанисван от прекия си ползвател. Наред с това е налице обаче и второ изискване, което не е изрично посочено в закона, но произтича от неговата цел: имотът да е бивша държавна собственост, която не е била предоставена за стопанисване и управление на държавни юридически лица. Смисълът е в максимална степен да бъде осигурено стопанисване от прекия им ползвател.

По силата на § 42 ПЗР ЗОС, обн.ДВ бр. 92 от 5.11.1999 год. настъпва трансформация на частна държавна собственост в общинска собственост върху застроени и незастроени урегулирани имоти, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към този момент подробни градоустройствени планове. И в този случай, когато предвиденото в плана предназначение на имота е част от цялостно мероприятие, за които са предвидени и други имоти, преценката се прави с оглед цялото мероприятие и дали същото може да се квалифицира като обществено и благоустройствено мероприятие на общината и с оглед нормативната уредба /ако такава съществува/, уреждаща характера на собствеността към момента на влизане в сила на § 42 ПЗР ЗИД ЗОБС - така решение № 10/20.03.2018 год. по гр.д.№ 851/2017 год. на ВКС, II г.о.

Основен разграничителен критерий за преминаването на държавната собственост в общинска по силата на § 7, т. 6 ПЗР ЗМСМА. и § 42 ПЗР на ЗИД ЗОб. са потребностите, които задоволява съответния имот. Когато имотът е предназначен за задоволяване на обществени потребности на населението - здравни, образователни, културни, битови, спортни или комунални, съответно за обществени и благоустройствени мероприятия на общината, то същият представлява общинска собственост. Само ако с оглед конкретните характеристики на имота обслужваните потребности имат национално значение, то имотът ще остане държавна собственост. Тълкуването на термина "национално значение", следва да бъде съобразявано с посоченото в Решение № 1 от 25.09.1997 год. на Конституционния съд на РБ, както и определението за "обект с национално значение", дадено в § 5, т. 62 от ДР на ЗУТ, което изисква наличие на закон или акт на Министерски съвет за определянето на обекта като такъв-така решение № 232/23.11.2012 год. по гр.д.№ 154/2012 год. на ВКС,II г.о.

Спора между страните по същество се свежда до това какви потребности задоволява новоизграден през 1980 год. Дом-паметник "Йордан Йовков" в голям парцел "За жилищно строителство с обществени сгради", доколкото държавата обосновава правото си на собственост с нейното предназначение, а не на тази, придобита по международен договор.

Режимът на собствеността като държавна или общинска е обусловен от потребностите, които този режим задоволява. Държавната собственост предполага упражняване на правомощия в обществен интерес, т.е. един обект се характеризира като публична или частна държавна собственост според предназначението на обекта трайно да задоволява обществени потребности от национално значение, и зависи от качеството на субекта, на когото е било предоставено упражняването на правото, и от предназначението на тези обекти. Тогава, когато обектите задоволяват обществени потребности от местно значение, те са общинска собственост.

Всички музеи и паметници на културата са на общо основание достъпни за ползване не само от населението на общината, а и от гражданите на държавата, но това не ги определя като национални.

Движението "Опознай България-100 Национални туристически обекта" е национално такова, създадено по инициатива на Българския туристически

съюз на Черни връх-Витоша през 1966 год.-така Правилника на Национално движение“Опознай България-100 Национални туристически обекта“,регламентиращ дейността на Българския туристически съюз и Националния координационен съвет на движението и приложим за всички обекти,независимо от административната им принадлежност (чл.1.1.;чл.1.2.;чл.2 и чл.3). Всеки обект,включен в движението е длъжен да внася годишен членски внос,като неизпълнението на задължението е основание за изключването му от движението-чл.18.Приемането на обекти в националното движение става с решение на националния координационен съвет по предложение на кмета на съответната община или ръководителя на заинтересованата организация или институция и срещу заплащане на еднократна такса-чл.30,а отпадането му е обусловено от нарушения на правила за работно време, некоректно отношение към посетителите и др. подобни-чл.31. Списъка на 100-те национални туристически обекта включва най-значимите природни,културни и исторически забележителности на България,вкл. общински исторически музеи (примерно в гр.Ц.,гр.Г.Д.,гр.И.) ;множество регионални музеи и исторически музеи в различни населени места; музеи,посветени на значими личности,за които е посочено,че са национални: на Васил Левски и Христо Ботев в гр.Карлово и гр.Калофер,респ. посветени на значими личности без подобно посочване – Музей „Васил Левски“ в гр.Ловеч,Къща-музей“Иван Вазов“ в гр.Сопот,Къща музей “П.Яворов“ в гр.Чирпан,“Къща-музей“Елин Пелин“ в с.Байлово.Списъка е съставен за 100 населени места,местности и природни образувания,като по част от позициите са включени повече от една забележителности (примерно т.1,8,11,13,15,16,18 ,23 и пр.)

Въз основа на този списък ,динамичния състав на включване /изключване на обекти, лицата по чието искане се прави ,изводи за собствеността не могат да бъдат правени.

При съобразяване на посоченото по-горе решение № 232/23.11.2012 год. по гр.д.№ 154/2012 год. на ВКС,II г.о. относно това,кои обекти следва да се приемат като такива с национално значение ,приложимия закон е ЗПКМ.

Съобразно предвижданията на чл.7 от Закона за паметниците на културата и музеите (обн.,ДВ,бр.29 от 11.04.1969 год.,отм.,бр.19 от 13.03.2009 год.,в сила от 10.04.2009 год.) в първоначалната редакция на разпоредбата и

измененията от ДВ,бр.45 от 1989 год. и ДВ,бр.10/1990 год., музеите в страната са културно-просветни институти,които по своето значение,задачи и териториален обсег са национални и местни.Националните музеи се създават и закриват от Министерски съвет,а местните от изпълнителния комитет на окръжния народен съвет/общинския народен съвет.Съобразно изменението от ДВ,бр.112/1995 год. музеите са национални,регионални и местни,като териториалния обхват на дейността им се определя от Министерски съвет,така също музеите могат да бъдат държавни,общински ,на физически и юридически лица.Националните музеи се създават и закриват с решение на министерски съвет,а общинските с решение на ръководните им органи.Допустимо е разкриване на филиали към държавните и общинските музеи.

Не се установява по делото Дом-паметник “Йордан Йовков“ да е създаден като и със статут на национален музей, макар да е посветен безспорно на личност с национално значение .

При съобразяване както отнежданията по планове за спорния недвижим имот за жилищно строителство с обществени сгради и за къща музей, реализирани към датата на влизането в сила на §7 от ПЗР на ЗМСМА и на § 42 ПЗР ЗОС ,предназначението на имота,фактическото му ползване и потребностите,които задоволява,налични са условията и на двете разпоредби ,с влизането им в сила да настъпи трансформация на държавната собственост в общинска такава върху терен,понастоящем обособен в идентификатор № 72624.615.7667 по КККР на гр. Добрич с площ от 641 кв.м.,т.е. искът на Държавата срещу Общината е неоснователен и следва да бъде отхвърлен.

Този извод обжалваното решение съдържа,поради което следва да бъде потвърдено.



Евентуално заявената претенция от третото лице-помагач за придобиване по давност на недвижимия имот от Държавата не следва да бъде разглеждана. Правото на собственост може да бъде придобито по давност само от лице, което не притежава това право на друго правно основание-държавата твърди да е нейно притежание по силата на международен договор. Собственикът упражнява фактическата власт върху имота като елемент от това свое право, но не и с цел да придобие същото право повторно

на друго правно основание .Само правния субект,който твърди да е придобил един имот по давност може да се позове на правата по чл. 79 от ЗС,като това правомощие не е дадено на третото-лице помагач съобразно правилото на чл.221 от ГПК.

Община гр.Д. е сторила разноски във въззивното производство в размер на 1 000 лв.-заплатено адвокатско възнаграждение за процесуално представителство и защита срещу две въззивни жалби,подадени срещу изгоден за страната съдебен акт .При съобразяване ,че същите са счетени от въззивния съд за неоснователни, всеки от въззивниците следва да заплати на въззиваемата страна сумата от 500 лв.

По изложените съображения и на основание чл. 271 ал.1 от ГПК,съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 260242/15.03.2021 год. ,допълнено с определение № 260834/19.04.2021 год. по гр.д.№843/2020 год. на Районен съд Добрич.

ОСЪЖДА Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството ДА ЗАПЛАТИ на Община – гр. ДД. ЕИК ***, с административен адрес: гр. Д. ул. „Б.№** сумата от 500 лв.,сторени съдебно-деловодни разноски във въззивната инстанция.

ОСЪЖДА “Бакарди клуб” ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: гр. Д., бул. „**№** ДА ЗАПЛАТИ на Община – гр. Добрич, ЕИК ***, с административен адрес: гр. Д., ул. „Б.№** сумата от 500 лв.,сторени съдебно-деловодни разноски във въззивната инстанция.

Решението подлежи на обжалване при условията на чл. 280 от ГПК пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____

