

# РЕШЕНИЕ

№ 12

гр. Стара Загора, 10.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на тринадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Д. К. Телбизова-Янчева

Членове: Николай Ил. Уруков  
Атанас Д. Атанасов

при участието на секретаря Т. Д. Кемерова Митева  
като разгледа докладваното от Д. К. Телбизова-Янчева Въззивно гражданско дело № 20235500500776 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по въззивна жалба на О. С.З., представлявано от кмета Ж.В.Т., действащ чрез процесуален представител Д. М. против решение № 778/21.08.2023г. по гр.д.№ 2905/2022 г. по описа на Районен съд Стара Загора.

Въззивникът оспорва изцяло, като неоснователно и постановено в противоречие с материално правните норми първоинстанционно решение, като твърди, че е недопустимо, а по същество и неправилно. Счита, че същото е необосновано, като при решаване на гражданския спор, съдът е допуснал съществени нарушения на процесуалните правила и на материалния закон. Излага подробни съображения. Моли да бъде отменено изцяло първоинстанционното решение, с което О. С.З. е осъдена да предаде на Държавата представлявана от Областния управител на област Стара Загора владението върху недвижим имот, находящ се в гр.С.З., \*\*\*, като неправилно и постановено в противоречие с материално правните разпоредби и да постанови ново, с което признае собствеността на О. С.З. върху процесния имот.

Въззиваемият И.С.Р. – Областен управител на област Стара Загора, като представител на Държавата, по пълномощие на Министъра на регионалното развитие и благоустройството съгласно пълномощно №02-01-235/04.08.2023г. на основание чл.32, т.4 във връзка с чл.31, ал.2 от ГПК, взема становище по

постъпилата въззивна жалба, като оспорва същата като неоснователна и недоказана. Излагат подробно становище по всички оплаквания наведени в жалбата. Посочват, че несъответстващи на фактите и събраните доказателства са твърденията на въззивника, че имотът е придобит от О. С.З. по силата на закона – параграф 7, ал.1, т.5 от ПЗР на ЗМСМА, тъй като не се е доказало същият да е изграден по реда на чл.117 от ЗТСУ отм. От друга страна Държавата, чрез Областен управител на област Стара Загора при условията на пълно и главно доказване доказало собствеността си върху процесния имот, който имот е включен в държавния жилищен фонд по силата на чл.23, ал.2, т.3 от ППЗДС /отм./ във връзка с чл.1, ал.1 и ал.2 от Закона за имуществото на БКП, БЗНС, ОФ, ДКМС и БПС. Молят да бъде потвърдено първоинстанционното съдебно решение, като правилно и законосъобразно, като бъде отхвърлена подадената от О. С.З. въззивна жалба, като неоснователна и недоказана.

Въззиваемият „У.“ ЕАД /в ликвидация/, гр.С., чрез ликвидатора Е.И.К., чрез адв. Т. Р. И. от САК не са подали писмен отговор и не вземат становище по въззивната жалба.

Съдът, като обсъди направените в жалбата оплаквания, извърши проверка на обжалвания съдебен акт, съгласно разпоредбата на чл.271 ал.1 от ГПК, при съвкупната преценка на доказателствата по делото, намери за установено следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259 ал.1 ГПК, от легитимирана страна в процеса, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което е процесуално допустима.

Пред първоинстанционният съд са били предявени иски с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК и вр.чл.108 от ЗС от Областен управител на Област – Стара Загора против О. С.З. - с претенции за признаване на установено правото на собственост на ищеца Държавата, представлявана от Областния управител на Област Стара Загора/като представител по пълномощие на Министъра на регионалното развитие и благоустройството/ и за предаване на владението на собствения им недвижим имот, самостоятелен обект в сграда, представляващ жилище - апартамент, с идентификатор 68850.502.138.3.6, находящо се в гр.С.З., п.к.6000, кв.”Три чучура” № 60, бл.60, ет.3 ап.6, с площ от 78 кв.метра, при съседни обекти: на същия етаж 68850.502.138.3.7, под обекта 68850.502.138.3.6, 68850.502.138.3.1, над обекта 68850.502.138.3.11, по схема на СОС № 15-540350-17.06.2019г. на СГКК - Стара Загора. Претендират и да бъде признато за установено по отношение на ответника ”У.”ЕАД - С./в ликвидация/ правото на собственост върху обекта на Държавата, представлявана от Областния управител на Област Стара Загора.

В исковата си молба ищецът излага съображения, че за процесния имот

бил съставен по надлежния ред Акт за държавна собственост № 9280/03.06.1986 г., с който била актувана масивна сграда с 35 бр. апартаменти, 35 бр. мазета и 6 бр. гаражни клетки, с един вход, асансьор, ВК и ел. инсталации в изправност, на 7 етажа, конструкция: масивна, постр. 1980 г., площ 402 кв. м., като имотът бил предоставен за оперативно управление на Окръжен комитет на БКП. Твърди, че съгласно § 4 от ПЗР към Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост: „Актовете за държавна собственост, съставени по установения ред до влизането в сила на правилника, запазват правната си сила.“, като съобразно чл. 5, ал. 1 и ал. 3 от ЗДС, актът за държавна собственост нямал правопораждащо действие, но имал доказателствена сила, относно удостоверените в него обстоятелства и със същия Държавата удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти. В тази връзка, Държавата се била легитимираща като собственик на гореописания имот с Акт за държавна собственост № 9280/03.06.1986 г. Съобразно чл. 23, ал. 2, т. 3 от ППЗДС /Приет с ПМС № 235 от 19.09.1996 г., обн., ДВ, бр. 82 от 27.09.1996 г., отм., бр. 78 от 26.09.2006 г./ Държавният ведомствен жилищен фонд включвал жилищата, станали държавна собственост по силата на други нормативни актове или придобити чрез правни сделки. В тази връзка, с влизане в сила на посочената разпоредба, се признавала собствеността на държавата върху имота, предмет на настоящата молба, който държавата била придобила по силата на нормативен акт, а именно чл. 1, ал. 1 от Закона за имуществото на Българската комунистическа партия, Българския земеделски народен съюз, Отечествения фронт, Димитровския комунистически младежки съюз, Съюза на активните борци против фашизма и капитализма и Българските професионални съюзи. Съгласно разпоредбата на чл. 3, ал. 1 от цитирания закон, общините можели да поискат възстановяване на общинско имущество, придобито от организациите по чл. 1, ал. 1, което по силата на този закон ставало държавно, в едногодишен срок от влизането му в сила. Видно от искане с изх. № 10- 11-7112/19.06.2019 г. от Зам. кмет на О. С.З. /наш вх. № ДС-306/19.06.2019 г./ и приложенията към същото, О. С.З. не била представила доказателства, че била изпълнена хипотезата на чл. 3, ал. 1 от горепосочения закон. Същата считала, че била собственик на имота на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС във връзка с § 7, ал. 1, т. 5 от ПЗР на ЗМСМА, посочвайки, че същия бил изграден по реда на чл. 117 от ЗТСУ /отм./ и искал да бъде отписан от актовете книги за държавна собственост. Към искане с изх. № 10-11- 7112/19.06.2019 г. на О. С.З. били приложени Заповед № 9/08.03.1982 г. на Окръжен комитет на БКП - Стара Загора с която бил настанен в жилищен блок 1-6-1, \*\*\*, състоящ се от три помещения, сервизно помещение и мазе, К.И.Г., в качеството му на преподавател в Междоокръжна партийна школа - Стара Загора, считано от 08.03.1982 г. до

прекратяване на трудовия договор на посоченото лице с комитета, като въз основа на горепосочената заповед бил сключен Договор за отдаване под наем на държавен жилищен имот от 17.06.1986 г. Със Заповед № ДС-ЗД-95/22.08.2019 г. на Областен управител на област Стара Загора било отказано отписване на имота, предвид факта, че О. С.З. не била представила доказателства, че била изпълнена хипотезата на § 7, ал. 1, т. 5 от ПЗР на ЗМСМА вр. с чл. 117 от ЗТСУ /отм./. Не били представени и доказателства, че О. С.З. била придобила имота на друго законово основание, като от представената извадка от баланса била видна само датата на заприходяване в инвентарната книга за ДМА. Предвид горното, за собственика - Държавата, чрез Областна администрация Стара Загора бил налице правен интерес О. С.З., която владееела имота без основание, да бъде осъдена да го предаде на собственика. На следващо място, бил налице правен интерес и да бъде установено по отношение на „У.“ ЕАД, ЕИК \*\*\* /в ликвидация/, представлявано от ликвидатора - Е.И.К., че Държавата, чрез Областна администрация Стара Загора била собственик на описания недвижим имот, по следните съображения: С писмо изх. № 653/17.03.2004 г. на Областния управител на област Стара Загора от О. С.З. била изискана информация относно имотите, актувани с АДС № 9280/03.06.1986 г. В отговор, с писмо изх. № 2628/31.03.2004 г. /техен вх. № 653/01.04.2004 г./ на Началник отдел „Общинска собственост“ при О. С.З., се посочвало, че апартаменти № 6, 7, 8, 22, 27, 32, 33 и гаражи № 2 и 3, били отдадени под наем от държавна фирма „У.“, като от същото не било видно по какъв ред и на какво основание държавната фирма ги била отдавала под наем. С писмо изх. № 06-00-138/04.11.2021 г. на Главен секретар на Министерство на финансите, в отговор на тяхно писмо изх. № ДС-306/11.10.2021 г., било предоставено копие на Заповед № 1196/16.04.1992 г. на Министъра на финансите, като същата била връчена на управителя на фирма „У.“ на 13.05.1992 г. Видно от писмо с изх. № 10-11-13652/19.11.2021 г. на О. С.З., в архивите на Общината не били открити декларации във връзка със Заповед № 1196/16.04.1992 г. на Министерството на финансите и документи, различни от вече предоставените към искането за деактуване. От писмо изх. № ДС-23-14-[1]/23.05.2022 г. на Областен управител на област Хасково било видно, че цитираната заповед на МФ се отнасяла за „Партийна школа“ - кв. „Трите чучура - север“, гр. С.З., за която бил съставен АДС № 1321/12.11.1998 г., като била предоставена преписката по съставяне на акта, включително писмо изх. № 131/14.04.1997 г. на „У.“ АД, Решение на Председателството на Висшия съвет на БКП от 20 март 1990 г. и Декларация от Фирма „У.“ ООД - Клон Стара Загора, видно от която процесният имот не бил включен в баланса на дружеството. Същото обстоятелство било видно и от Извадка от баланса на „У.“ ЕАД, сметка 203, за сградите, находящи се на територията на Хасковска област, подписана от

гл. счетоводител и изп. директор. Към настоящия момент правоприемника - „У.“ ЕАД, ЕИК \*\*\* /в ликвидация/, което било търговско дружество с едноличен собственик на капитала Министерство на регионалното развитие и благоустройството, било в процес на изясняване собствеността на имотите, видно от писмо с вх. № ДС-306-[9]/21.09.2021 г., подписано от Т. Г. - юриконсулт на „У.“ ЕАД, а съгласно писмо с вх. № ДС-306- [4]/07.08.2019 г. на Зам. министър на регионалното развитие и благоустройството, министерството няма данни тези имоти да били собственост на „У.“ ЕАД, ЕИК \*\*\* /в ликвидация/. Съгласно чл. 1, ал. 1 от ПМС № 169/31.08.1992 г. за подобряване управлението на държавното имущество и спазване на законността /отм. 02.10.1995 г./: „Имуществото, иззето от държавата по Закона за имуществото на Българската комунистическа партия, Българския земеделски народен съюз, Отечествения фронт, Димитровския комунистически младежки съюз, Съюза на активните борци против фашизма и капитализма и Българските професионални съюзи, непредадено на държавни или общински органи и юридически лица за управление и стопанисване с нарочен акт на Министерския съвет, се управлява и използва по начин, установен от областния управител по местонахождението на имуществото съгласувано с министъра на финансите.“ Видно от горното, за държавата, която се била легитимирала като собственик на имота с АДС № 9280/03.06.1986 г., възниквал интерес да защити правото си на собственост по съдебен ред, с оглед да може да се ползва от същото в пълен обем, като извършва действия по управление и разпореждане с имота, предмет на настоящата молба. Моли съда да постанови решение, с което да бъде осъдена О. С.З. да предаде владението на имота на собственика - Държавата, чрез Областна администрация Стара Загора. Моли също да бъде признато за установено по отношение на „У.“ ЕАД, ЕИК \*\*\* /в ликвидация/, представлявано от ликвидатора - Е.И.К., с ЕГН \*\*\*\*\*, че Държавата, чрез Областна администрация Стара Загора е собственик на процесния имот.

Ответникът О. С.З. изразява следното становище: Масивна сграда с 35 бр. апартаменти, 35 бр. мазета и 6 бр. гаражни клетки, актувана с АДС № 9280 от 13.06.2022 г., в който се намирал процесният апартамент била построена през 1980 г. и била предоставена за управление на Окръжен комитет на БКП. Апартамента към момента на построяването му бил държавна собственост. Съгласно Редакцията на /отм./ чл. 117, ал. 1 (ДВ, бр. 14 от 1988 г.) ЗТСУ, актуален към момента на възникване на сградата: „Строежът на жилища и други обекти за продажба на гражданите в отчуждени недвижими имоти и в наличен държавен имот се осъществява от общинските народните съвети чрез техните стопански предприятия-инвеститори или по договаряне със строителни самоуправляващи се стопански организации.“ Като ал.2 допълвала, че: „Предприятието или

самоуправляващата се стопанска организация продава жилищата и други обекти на нуждаещи се граждани, при условия и по ред, определени с наредба, издадена от Министерския съвет, в която се определят и нормите за задоволяване жилищните нужди на купувачите.“ Видно от горепосочените текстове на Общините била възложена организацията по изграждането, стопанисването, управлението и продажбата на жилища, предназначени за задоволяване на ведомствени, жилищни или социални нужди. На 16.08.1986 г. с Акт № 9 за приемане и предаване на основни средства, Окръжен комитет на БКП Стара Загора предавал: 35 броя апартаменти с мазета и 6 броя гаражни клетки, находящи се в „Жилищен блок“ № 60, \*\*\* на СП „Жилфонд и КС“ - Стара Загора. Държавният жилищен фонд представлявал сбор от имоти с различно предназначение. Значителна част от новопостроените жилища били предадени на ведомства за задоволяване на нужди на ведомствата, други били предвидени за оборотни жилища, а трети за задоволяване нуждите на социално слаби семейства или продажба. Съгласно чл.2, ал.2 и ал.3 от Наредба за държавните имоти, обнародвана в Държавен вестник, брой 71 от 12.IX, приета с /отм./ Постановление № 122 на Министерски съвет от 15.09.1975 г. - ал. 2 „Държавните имоти, които не са предоставени за стопанисване и управление на други държавни организации, се управляват и стопанисват от общинските народни съвети и кметства“ и ал.3 „Управлението и стопанисването на Държавния жилищен фонд се извършват от общинските народни съвети и кметства, както и от другите държавни организации, на които са предоставени жилищни имоти“. В посочения нормативен акт подробно се разписвал редът за актуване, управление, стопанисване и разпореждане с държавно имущество. В /отм/ чл. 94. (Изм. - ДВ, бр. 71 от 1989 г.) се посочвало, че „Предаването на държавни имоти за стопанисване и управление между държавни организации се извършва: 1. по решение на съответния министър или ръководител на ведомство или на съответния председател на изпълнителния комитет на народния съвет, когато държавните организации са от едно министерство или друго ведомство, съответно от един народен съвет; 2. по взаимно съгласие между ръководителите на ведомствата, съответно между ръководителя на ведомството и председателя на изпълнителния комитет на народния съвет, или между председателите на изпълнителни комитети на народните съвети, когато държавните организации са подчинени на различни ведомства или една е подчинена на ведомство, друга на народен съвет, или са подчинени на народните съвети от различни области. В тези случаи, ако държавните организации са от различни народни съвети, предаването се извършва по решение на председателя на изпълнителния комитет на областния народен съвет, съответно по решение на председателите на изпълнителните комитети на областните народни съвети. Когато в тези случаи не е постигнато взаимно съгласие, предаването на

имотите се извършва с решение на министъра на финансите.“. В архива на общинска администрация се съхранявала заповед № 1196 от 16.04.1992 г. на Министъра на финансите за изземване на имуществото предоставено за управление на БСП Партийна школа на имот кв. Три чучура, съгласно данни на Общината. Заповедта обхващала цялото движимо и недвижимо имущество, което по безспорен начин включвало и прехвърлянето на процесния апартамент. Съгласно разпоредбите на /отм/ Чл. 97. (Изм. - ДВ, бр. 71 от 1989 г.) ал.1 „Въз основа на акта за предаване се съставя протокол-опис за фактическото предаване на имота по образец, утвърден от Министерството на финансите. (2) От датата на протокол-описа имотът се отписва от счетоводните книги на предаващата държавна организация и се записва в счетоводните книги на новия приобретател на правото на стопанисване и управление на имота.“ Процесния имот бил заведен в ДМА на О. С.З. към 01.12.2005 г. Наредбата за държавните имоти била отменена с § 5, т. 1 от преходните и заключителните разпоредби на Постановление № 235 на Министерския съвет от 19 септември 1996 г. за приемане на Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост и на Правилник за прилагане на Закона за общинската собственост - ДВ, бр. 82 от 27 септември 1996 г. След въвеждане на законодателни промени за разделяне на собствеността, се предприемали действия от институциите и предприятията за обследване и актуване на имотите, съобразно новите разпоредби. С писмо с вх. № 353 от 17.03.2004 г. Областния управител на област Стара Загора посочвал, че в архива на отдел „Държавна собственост“ при Областна администрация - Стара Загора се съхранявал Акт за държавна собственост № 9280/ 03.06.1986 г, в който била актувана масивна жилищна сграда, включваща: 35 бр. апартаменти и 6 броя гаражи. С оглед актуализиране на данните в посочения акт за държавна собственост и на основание чл.31, ал.2 във връзка с чл.31, ал.1, т.3 от действащия към този момент Закон за администрацията било направено искане за справка относно обстоятелството, кои от актуваните недвижими имоти били продадени или отдадени под наем. С писмо с изх. № 2628 от 31.03.2004 г. О. С.З. била подала официална справка за продадените и за отдадените под наем апартаменти. В раздел втори - Отдадени под наем от държавна фирма У. бил посочен под номер едно и процесния апартамент № 6. При последващо обследване на останали без акт за общинска собственост имоти, с писмо с изх. № П-И-369 от 27.04.2005 г., О. С.З. била поискала от Областния управител на област Стара Загора да представи копия от актове за държавна собственост, или управление, както и да удостовери липсата на такива за седем апартамента, сред които и процесния апартамент номер 6, всички с административен адрес: гр. С.З., \*\*\* /строителен номер на блока № 1-6-1/. С писмо с вх. № Ос П 312/ 13.05.2005 г. Областния управител на област Стара Загора изпраща като приложение Акт за държавна собственост

№ 9280/ 03.06.1986 г. за недвижим имот, находящ се в гр. С.З., \*\*\*. Видно от представения документ за собственост, Окръжен комитет на БКП бил осъществявал оперативно управление на масивна сграда с 35 бр. апартаменти, 35 бр. мазета и 6 бр. гаражни клетки, с един вход, асансьор, ВК и ел. инсталации в изправност. През периода на обследване на собствеността, жилището се ползвало от настанен в същото наемател. Съгласно справка за ползването на жилища, находящи се в гр. С.З., \*\*\*, под пореден номер 1 бил посочен апартамент № 6 с площ 73,03 кв.м., наемател К.И.Г., чийто договор за наем изтичал на 30.12.2020 г. К.Г. бил настанен със заповед № 9 от 08.03.1982 г. като работник в апарата на Окръжния комитет до изтичане на трудовият му договор с ведомството. Сключен бил договор за наем на 17.06.1986 г. за апартамент № 6, бл. 60, кв. „Три чучура- север“. През 2019 г. със заявление с вх. № 10-02-4860/ 13.06.2019 г. К.Г. искал от О. С.З. да му предостави удостоверение за наличие или липса на акт за общинска собственост на имотите, които ползвал: апартамент № 6, находящ се в \*\*\*, ет.2 и гараж № 1, разположен в същия блок. С писмо с изх. № 10-11-9879 от 29.08.2019 г. О. С.З. уведомила К.Г., че нямало съставени актове за общинска собственост за ползваните от него имоти и същите били държавна собственост. Поради неуточнения статут свързан със собствеността и ползването на процесния имот О. С.З. предприела действия за ново обследване на собствеността и актуване на имотите, съгласно разпоредбите на параграф 7, ал. 1, т.5 от ПРЗ от ЗМСМА. С писмо с изх. № 10-11-7112 от 19.06.2019 г., О. С.З. отправила искане до Областния управител на област Стара Загора за деактуване на недвижими имоти, представляващи апартаменти и гаражи в бл.60, \*\*\* гр. С.З.. Под №1 в писмото бил посочен апартамент №6 /Д-Ц/ със застроена площ 73,47 кв.м., на ет. 3, мазе № 13 с площ 3,78 кв.м. и  $K = 3,040\%$  ид.ч. от общите части на сградата и от отстъпеното право на строеж върху общински УПИ по ПУП на града, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68850.502.138.3.6 по КККР. С писмо с вх. № 10-01-3582/ 04.07.2019 г., Областния управител на област Стара Загора уведомил О. С.З., че в архива на дирекция „Административен контрол, регионално развитие и благоустройство и държавна собственост“ в Областна администрация стара Загора се съхранявала АДС № 9280 от 03.06.1986 г., с който бил актуван новопостроен жилищен блок с 35 броя апартаменти и 6 броя гаражи като имотът бил предоставен за оперативно управление на Окръжен комитет на БКП. Направено било уточнение, че съгласно писмо на О. С.З. № 2682 от 31.03.2004 г. имотите - предмет на искането за деактуване били отдадени под наем от държавна фирма „У.“. С оглед преценка на направеното искане за деактуване, от О. С.З. била поискана допълнителна информация и документи. С писмо с изх. № 10-11-8187 от 15.07.2019 г. до Областния управител на



област Стара Загора, О. С.З. била посочила, че имотите предмет на искането за деактуване, сред които и процесния апартамент № 6, били собственост на О. С.З. на основание чл.2, ал.1, т. 2 от ЗОС във връзка с параграф 7, ал.1, т.5 от ПРЗ от ЗМСМА, и били изградени по реда на чл. 117 от ЗТСУ С писмо с вх. № 10-02-6773 от 27.08.2019 г. на О. С.З. била изпратена заповед № ДС-ЗД-95 от 22.08.2019 г. на Областния управител с отказ на направеното искане за деактуване. В мотивите на заповедта се посочвало, че била налице хипотезата чл.112, ал.2 от ППЗДС и нямало достатъчно доказателства за наличие на някое от условията за отписване от актовете книги за държавна собственост. С писмо с изх. № 10-11-9370 от 13.08.2020 г. О. С.З. прилагал с като нови доказателства към искането за деактуване справки от баланса на О. С.З., включително и за процесния имот апартамент № 6 - 73,47 кв. м. ведно с мазе № 13 в бл.60, ет.3, \*\*\*. Сметка № 2032, инв. номер 7841, придобит на 01.12.2005 г. С писмо с вх. № 10-02-6332 от 01.09.2020 г. Областния управител на област Стара Загора, уведомил О. С.З., че извадките от баланса на общината не били доказателство за придобиване на собствеността, имало постановена заповед за отказ с № ДС-ЗД-95 от 22.08.2019 г. и искането за деактуване следвало да бъде отхвърлено. Дружество „У.“ ЕАД - в ликвидация гр. С. било еднолично търговско дружество с държавно участие в капитала, в производство по ликвидация от 02.08.1999 г. Същото било правопреемник на БКП съгласно Решение на Висшия съвет на БКП № 217 от 21.03.1990 г. Съгласно § 7. ал. 2 от ЗМСМА „Не преминава в собственост на общините имущество по ал. 1, което е включено в капитала, уставния фонд или се води по баланса на търговско дружество, фирма и предприятие с държавно имущество“. Видно от документите представени към исковата молба, дружеството правопреемник, декларирало пред Областния управител на област Стара Загора, че не разполагало с данни процесният апартамент да бил собственост на „У.“ ЕАД, същият не бил заведен в счетоводните книги на предприятието, и не фигурирал в дадените справки с опис на собствеността. С молба с вх. № 10-01-4731 от 01.09.2020 г. от Е.К. ликвидатор на „У.“ ЕАД гр. С., било отправено запитване към О. С.З. за имотите, които преминават в активите на дружеството по реда на правопреемството и се стопанисвали от Общината. С писмо с изх. № 10-11-10530 от 09.09.2020 г. О. С.З. уведомила Е.К., в качеството му на ликвидатор на „У.“ ЕАД, че съгласно нормативната уредба действаща към 1986 г. СП „Жилфонд и КС“ приемали за стопанисване и поддържане жилищния фонд, който на това основание се отдавал под наем, докато не бъдат предприети действия за поискване на имотите от правоимащите ведомства или структури. По повод искане на документи от страна на „У.“ ЕАД за имоти, находящи се в гр. С.З., \*\*\*, О. С.З. била предоставила заповед № 1196 от 16.04.1992 г. на Министъра на финансите за изземване на имуществото предоставено за управление на БСП Партийна

школа на имот кв. Три чучура, съгласно данни на Общината. Относно горепосочената заповед Областния управител на област Стара Загора бил поискал с писмо вх. № 10-01-7762/15.11.2021 г. заверено копие от декларацията, подадена от О. С.З., във връзка с която била издадена заповед № 1196/16.04.1992 г. на МФ, както и други налични документи свързани с нея. В отговор с изх. № 10-11-13692 от 19.11.2021 г. О. С.З. била уведомила, че в архивите на администрацията не били открити исканите документи. В чл. 30, ал. 2 от ЗКИР, за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, изчерпателно било описано съдържанието на КРНИ, а именно: основните данни за имота, респ. за самостоятелния обект в сграда, както и данните за собственика на недвижимия имот и за акта, от който собственикът черпил правото си; данните за другите вещни права върху недвижимия имот; номера на партидата на имота в имотния регистър; източниците на данните за точките от геодезическата основа и границите на административно-териториалните единици. Съгласно схема № 15-540350–17.06.2019 г. на СГКК Стара Загора имот с идентификатор 68850.502.128.3.6 с адрес: гр. С.З., п.к.6000, Три чучура № 60, бл. 60, ет. 3, ап.6 бил собственост на О. С.З.. Съгласно нормативните разпоредби горепосоченото обстоятелство не било правно основание за определяне на собствеността, но доказвало по безспорен начин, че за имота нямало други титуляри на правото на собственост, които да се легитимират официално с документ за собственост по установения ред. За извършване на изменение в КРНИ било необходимо заявителят да докаже заинтересованост. В конкретния случай, за да се извърши вписване на правопреемника на недвижимия имот, същият трябвало да предостави документ за собственост, с който да се докаже неговото право. Фактологията по образуваната административна преписка доказва, че били налице предпоставките на чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС, във връзка с параграф 7, ал.1, т.5 от ПРЗ от ЗМСМА. Процесният имот бил заведен в ДМА на О. С.З. и се стопанисвал след разделяне на собствеността през 1996 г. от структурата на звено „Жилищно настаняване“ при О. С.З.. През годините на ползване на имота нямал заявен правен интерес от предприятието правопреемник на БКП - „У.“ ЕАД и последното не разполагало с документи доказващи по безспорен начин собствеността му върху имота. От друга страна Областния управител на Област Стара Загора, ищец в настоящото производство също не бил инициирал процедура по административно изземване на имота от О. С.З. с аргумент за осъществено неправомерно владение. Имотът бил предаден на О. С.З. на валидно правно основание - Заповед на Министъра на финансите. Съгласно /отм/ § 8. (Изм. - ДВ, бр. 71 от 1989 г.) от Наредбата за държавните имоти, общото ръководство и контрол по прилагането на акта се упражнявал от Министъра на финансите. Съгласно изискванията имотът бил отписан от

счетоводния баланс на дружеството правопреемник „У.“ ЕАД и заведен в този на О. С.З., поради което последното нямало данни процесният имот да бил част от активите му. О. С.З. стопанисвала и управлявала имота, получавала наема заплащан от настанения в имота дългогодишен наемател. Предвид гореизложеното и с оглед приложените към настоящия отговор документи, моли съда да постанови решение, с което да отхвърли като неоснователна и недоказана исковата молба на Областен управител на област Стара Загора, като представител на Държавата, по пълномощие на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, за предаване владението върху недвижим имот, находящ се в област Стара Загора, О. С.З., гр. С.З., представляващ: Апартамент № 6 /Д-П/ със застроена площ от 73,47 кв.м., на ет. 3, мазе № 13 с площ от 3,78 кв.м. и К= 3.040 % ид. части от общите части на сградата и от отстъпеното право на строеж върху общински УПИ по ПУП на града, представляващ по КККР на града, одобрени със Заповед № РД-18-65/ 30.05.2008 г. на ИД на АГКК Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68850.502.138.3.6. с адрес на имота: гр. С.З., п.к. 6000, \*\*\*, намиращ се в сграда № 3, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.502.138, предназначение СОС: Жилище, апартамент, брой нива на обекта: 68850.502.138.3.1., над обекта: 68850.502.138.3.11.- Схема на СОС № 15- 540350-17.06.2019 г. на СГКК - Стара Загора, и да постанови отписване на последния от актовете книги за държавна собственост.

Първоинстанционният районен съд е отделил като факт, ненуждаещ се от доказване обстоятелството, че процесният имот - самостоятелен обект в сграда, представляващ жилище - апартамент, с идентификатор 68850.502.138.3.6, находящо се в гр.С.З., п.к.6000, \*\*\*, с площ от 78 кв.метра, при съседни обекти: на същия етаж 68850.502.138.3.7, под обекта 68850.502.138.3.6, 68850.502.138.3.1, над обекта 68850.502.138.3.11, по схема на СОС № 15-540350-17.06.2019г. на СГКК - Стара Загора, е стопанисван и управляван от О. С.З., която получава наем от настанен в него наемател.

От събраните по делото писмени доказателства е установено следното: Съставен е акт за държавна собственост № 9280 от 03.06.1986г. на Ощински народен съвет - Стара Загора, за целия новопостроен жилищен блок - масивна сграда с 35броя апартаменти, 35броя мазета и 6броя гаражни клетки, един вход, асансьор, ВК и ел.инсталации в изправност с година на построяване 1980г., масивна конструкция, находящ се в град С.З., \*\*\* - който имот бил предоставен за оперативно управление на Окръжния комитет на БКП.

С акт № 9 на Окръжния комитет на БКП - Стара Загора, считано от 16.08.1986г. Жилищен блок № 60 в \*\*\*, след преглед от комисия се предава безвъзмездно от ОК на БКП на СП“Жилфонд и КС“, които приемат за стопанисване и поддържане от 01.06.1986г. жилищния блок, състоящ се от 35 апартаменти с мазета и 6 броя гаражи.

В процесния апартамент №6 на етаж2, със заповед № 9/08.03.1982г. на ОК на БКП- Стара Загора е настанен К.И.Г. - като работник на апарата на Окръжния комитет, преподавател в Междоокръжната партийна школа - С.З., с месечен наем 14,50лева. Със същото лице е сключен договор за отдаване под наем на държавен жилищен имот от 17.06.1986г. при нем 16,10лева месечно. - до освобождаване на имота. Съгласно справка за постъпили плащания - л. 98 и 99 по делото наемателят е заплащал месечен наем от 66лева до декември 2018г. включително.

Със заявление вх.№ 10-02-4860/13.06.2019г. К.И.Г. поискал да се снабди от О. С.З. със удостоверение за наличие или липса на акт за общинска собственост на ползваното от него жилище/подробно описано по-горе/ и гараж № 1 в същия блок, на което от О. С.З. му отговорили с писмо от 29.08.2019г., че няма съставени актове за общинска собственост за обектите, а същите по силата на закон са държавна собственост. Според справка за процесния апартамент, договорът с наемателя К.И.Г. изтича на 30.12.2020г., като процесния апартамент е заприходен с инв.номер 7841 сметка 2032 в О. С.З., считано от 01.12.2005г. Според писмо изх.№ 2628/31.03.2004г. на О. С.З., седем от апартаментите в жилищната сграда/между които и процесния апартамент № 6/ са отдадени под наем от държавна фирма „У.“, както и гаражи 2 и 3, а останалите 28 апартамента, както и четири гаража са продадени.

Водена е кореспонденция между О. С.З. и Областна управа - Стара Загора за отписване на останалите непродадени седем апартамента и два гаража, като О. С.З. изтъкнала, че същите имоти са нейна собственост на осн.чл.2,ал.1 т.2 от ЗОС във вр. §7,ал.1 т.5 от ПЗР на ЗМСМА, изградени по чл.117 от ЗТСУ, които след преоценка на активите през 2005г. са заприходени в инвентраната книга за ДМА, като същите се ползват за оборотни жилища и социални мероприятия, включително за отдаване под наем на социално слаби семейства, а към тях няма предявени реституционни претенции. Видно от писмо рег.№ към ДС-306-/4//07.08.2019г. на МРРБ няма данни тези имоти да са собственост на „У.“ЕАД - в ликвидация - С., което е еднолично акционерно търговско дружество с държавно участие в капитала в производство по ликвидация от 02.08.1999г., която към момента не е приключила. Със Заповед № ДС-ЗД-95/22.08.2019г. Областният управител на Област Стара Загора отказал да разпорежи отписване от актовете книги за държавна собственост на процесния имот/както и на останалите шест броя апартамента и два гаража/ от жилищната сграда, като счел, че молителят - О. С.З. не е доказал наличието на предпоставките за отписване от актовете книги за държавна собственост - че имотът е престанал да бъде държавна собственост, неправилно е актуван като такъв или основанието за актуването му като такъв е отпаднало.

Със Заповед № 1196/16.04.1992г. на Министъра на финансите е наредено да се иззме от БСП-Партийна школа кв.Трите чучура- север цялото недвижимо и движимо имущество, като с АДС № 1321/12.11.1998г. на Областен управител - Хасково е актуван комплекс „Панорама“ /„Партийна школа“/, \*\*\*, гр.С.З., който имот, видно от представения и приет като доказателство по делото акт за частна държавна собственост, е бил включен в капитала на търговско дружество „У.“ЕАД - гр.С., клон Стара Загора, като от представените и приети като доказателства по делото писмо № У-26-00-00081/03.05.1997г. на Министерство на финансите, писмо изх.№ 131/14.04.1997г. на „У.“АД - еднолично АД с държавно имущество, преобразувано на база Разпореждане № 65 от 11.05.1992г. на МС, имотите - жилища и апартаменти в блок № 60 на \*\*\* в С.З. не са включени в капитала на „У.“ АД, в който попадат апартамент в С.З. на \*\*\*, столова с кухня на \*\*\*, партийна школа в С.З. \*\*\* в С.З., \*\*\*, и гаражи - 7 броя на \*\*\*, останалите имоти са в други населени места - Старозагорски минерални бани, Казанлък и Раднево. Фирма „У.“ е създадена с Решение на председателството на ВС на БКП на 21.03.1990г., регистрирана е с решение по ф.д.№ 1726/1990г. на СГС, като видно от представената и приета като доказателства Декларация на клон Стара Загора на фирма „У.“, между имотите/описани л.38 и 39 по делото/ на фирмата клон Стара Загора има административни сгради, приемна, партийна школа, столова, гаражи и три клуба, но няма обекти в жилищната сграда на бл.60 на Три чучура север - нито апартаменти, нито гаражи. С решение № 1487/21.04.1993г. по т.д.№ 1316/1993г. Старозагорският окръжен съд вписал в ЕАД с Държавно имущество „У.“АД гр.С. клон Стара Загора, като видно от представените и приети като доказателства по делото извадка от баланса на „У.“ЕАД, сметка 203 за сградите на територията на област Хасковска - клон Стара Загора и клон Хасково - л.45 и л.46, справка за недвижимите имоти на „У.“АД клон стара Загора - л.47, извлечение от сметка 203 към 31.10.1996г. на „У.“АД - клон Стара Загора - л.48 между същите няма обекти - жилища и гаражи в бл.60 на \*\*\*, като такива обекти не са и предмет на сделка на замяна със сградата „Партиен дом“ в строеж, обект на Заповед № 1429/21.06.1990г. на Общинския Народен Съвет - Стара Загора, нито са част от подобектите, от които се състои „Междоокръжната партийна школа-Стара Загора“, въведена в експлоатация с протокол от 25.12.1975г., представен и приет като доказателство по делото.

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът е назначил съдебно-техническа експертиза, която е представила писмено заключение. Вещото лице след като е извършило допълнителни проверки в О. С.З. е представило към заключението си приложения - писмо от ОК на БКП № ФД-88/24.06.1986г., до СП“Жилфонд и КС“, че в блок 60 на „Три чучура“ шестте броя гаражи ще се ползват служебно от ОК на БКП, договор от 16.02.1988г.

между Общинския Комитет на БКП и СД“ИСС“ за възлагане на извършване първоначално определяне на цените на отделните жилища в жил.блок I-6-1, в \*\*\*, гр.С.З., Уведомително писмо изх.№ ДФ-43/06.03.1988г. на Общински Комитет на БКП до СД“ИСС“ гр.С.З. средствата от продажбата на апартаменти от жилищния блок в \*\*\* № 60 - бивша собственост на ОК на БКП ще постъпват по сметка 180-001-ОбнС - Стара Загора, като вещото лице е представило и 26 броя договори за продажба на жилища и 4 броя договори за продажба на гаражи от блок 60 в гр.С.З., \*\*\*, за един апартамент е представена цялата преписка по закупуване на жилището, представен е списък на собствениците от жил.блок № 60 в \*\*\* към 05.07.1989г., площни характеристики на жилищата и гаражите в бл.60, технически характеристика на жилищата в л.60, таблици за определяне на стойността на апартаментите и гаражите в бл.60., като според представените материали са извършени продажби на жилищни обекти в блока, в който се намира процесния апартамент № 6, като към 05.07.1989г. са продадени 17 апартамента и три гаража в същия блок - всички те с Договори за продажба на държавни имоти по реда на Наредбата за държавните имоти - както и договори за продажба на жилища - по един договор от 22.03.1991г., един от 13.12.1990г., един от 13.02.1990г., един от 24.01.1990г., един от 24.07.1990г., един от 07.11.1990г., един от 06.12.1990г./с погрешно посочена дата 06.13.1990г./, един от 30.07.1990г., един договор за продажба на гараж от 12.11.1990г. като обектите, предмет на продажба са посочени като ведомствени на Общински народен съвет/общо 9броя/, а в останалите Договори за продажба на държавни имоти по реда на Наредбата за държавните имоти, сключени с купувачите през 1988г. апартаментите, са посочени като ведомствени на Общински комитет на БКП - 16 броя, един - на СО“БДЖ“ и един на ОК на БКП. През 1988г. са продадени с договори и три гаража в сградата - два от които са посочени като ведомствени на Общински комитет на БКП, а за третия не е посочен на кое учреждение е ведомствен.

От така приетите за установени факти и обстоятелства съдът намира следното: По делото не се спори, че процесният имот се владее от ответника О. С.З., за имота е съставен акт за държавна собственост, с неатакувана заповед Областният управител на област Стара Загора е отказал деактуването му от страна на държавата.

Ищецът - Държавата в настоящото производство следва да установи, че е придобила собствеността върху процесния имот - съставеният през 1986г. акт за държавна собственост е констативен акт за собственост и в доказателствена тежест на ищеца е да установи, че е придобил спорния имот. Ответникът О. С.З. твърди, че е придобил собствеността върху процесния имот по силата на закона - въз основа на §7 от ПР на ЗМСМА. Общинската собственост като вид собственост е намерила правна регламентация с

изменението на чл.143,ал.1 от Конституцията от 1971г./ДВ бр.6 и 29 от 1990г./. В чл.6 на ЗС изменен с ДВ бр.31 от 1990г. е посочено, че държавната и общинската собственост биват публична и частна. Следващата правна уредба на общинската собственост е извършена с Конституцията от 1991г./ДВ бр.56 от 1991г./. В чл.140 е посочено, че общината има право на своя собственост, която използва в полза на териториалната общност. Въз основа на чл.17,ал.4 от Конституцията, в който е посочено, че режимът на обектите на държавна и общинска собственост се определят със закона през 1996г. са приети ЗОС и ЗДС. До приемането им законова регламентация на обектите общинска собственост е създадена с нормите на ЗМСМА/дв. Бр.77 от 1991г. - в сила от деня на обнародването му/. С ПР на този закон - §6 се даде нова редакция на чл.6 от ЗС, като са посочени основанията, на които общината може да придобива право на собственост. Съгласно чл.6 от Закона за собствеността, Държавна собственост е имуществото, обявено от Конституцията и законите за изключителна нейна собственост, както и имуществото, което тя придобива.

Общинска собственост е имуществото:

1. предоставено със закон в собственост на общините или включено в уставния фонд на общинските фирми;
2. придобито със средства от общинския бюджет или със средства по извънбюджетна сметка на общината;
3. изградено с доброволен труд и парични средства на населението;
4. придобито със заеми, получени и изплащани от общината;
5. подарено или завещано на общинския съвет или отделните селища;
6. възстановено чрез реституция;
7. преотстъпено безвъзмездно от държавата;
8. прехвърлено в собственост на общините съгласно преходните разпоредби на този закон.

Според §7 от ПР на ЗМСМА, (1) (Предишен текст на § 7 - ДВ, бр. 49 от 1995 г.) С влизане в сила на този закон преминават в собственост на общините и следните държавни имоти:

1. водоизточниците, включително подземните и минералните води, които се ползват само от съответната община, заедно с водоземните съоръжения и довеждащите мрежи и съоръжения;
2. язовири, езера и принадлежащите към тях плажове, кариери за инертни и други материали от местно значение;
3. незастроени парцели и имоти в селищните територии, предназначени за жилищно строителство, обществени, благоустройствени и комунални мероприятия, придобити чрез отчуждително производство, с изключение на подлежащите на връщане на предишните им собственици;
4. (изм. - ДВ, бр. 49 от 1995 г., бр. 26 от 2000 г.) общинските пътища,

улиците, булевардите, площадите, обществените паркинги в селищата и зелените площи за обществено ползване;

5. жилищните обекти, изградени по реда на чл.117 от Закона за териториално и селищно устройство, за оборотни жилища или за социални мероприятия, включително за отдаване под наем на социално слаби семейства;

6. 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;

7. мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на транспортната, енергийната, водоснабдителната, канализационната, съобщителната и инженерно-защитната система, които обслужват само територията на съответната община и не са включени в уставния фонд на търговски дружества.

Процесният апартамент не попада в никоя от хипотезите на чл.6 от ЗС, нито е жилищен обект, изграден по реда на чл.117 от ЗТСУ за оборотни жилища - жилищата в изградения блок са ведомствени на Общинския комитет на БКП. Същите жилища по силата на чл.23,ал.2 Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост/отм.2006г./ са включени в държавния ведомствен жилищен фонд, като според чл.23,ал.2,т.1. в редакцията от бр.82, от 1996г. този фонд включва жилища, включително и новопостроените, които се стопанисват и управляват от областния управител и от ведомствата, а съгласно чл.23,ал.2, т.3 от ППЗДС и жилищата, станали държавна собственост по силата на други нормативни актове или придобити чрез правни сделки. Жилището е станало част от държавния жилищен фонд на осн.чл.23,ал.2 т.3 от ППЗДС вр.чл.1, ал.1 и ал.2 от Закона за имуществото на БКП, БЗНС, ОФ, ДКМС,САБПФК и БПС, като недвижимите имоти по този закон се отнемат в полза на държавата от момента на влизането му в сила - 19.12.1991г., като съгласно чл.3,ал.1 от този закон Общините могат да поискат възстановяване на общинско имущество, придобито от организациите по чл.1, ал.1, което по силата на този закон става държавно, в едногодишен срок от влизане на този закон в сила. В случая липсват твърдения и доказателства за претенции в тази насока от О. С.З., на чиито общински съвет е предаден имота за стопанисване и управление, нито за тяхното уважаване, което би създало основание за отписване от актовете книги за държавна собственост на процесния имот, който е държавна собственост съгласно чл.3,т.5 от Закона за държавната собственост.

Съгласно чл.2,ал.3 от Наредбата за държавните имоти /отм./ в редакцията ѝ прието с ДВ бр.71 от 1989г. Управлението и стопанисването на Държавния жилищен фонд се извършват от общинските народни съвети и



кметствата, както и от други държавни организации, на които са предоставени държавни жилищни имоти. Съгласно чл.109,ал.1 от същата Наредба - по реда и условията на тази глава се продават на гражданин жилища от държавния жилищен фонд, държавни гаражи и ателиета, а според ал.2 и жилища, гаражи и ателиета, принадлежащи на обществени организации, по тяхно предложение/какъвто е и настоящия случай - обектите в сградата, в която е процесния апартамент са били собственост на ОБК на БКП/, като съгласно чл.109,ал.3 от Наредбата Жилища и други обекти, построени съгласно чл.117, ал.1 от ЗТСУ, не се продават на граждани по реда и условията, предвидени в тази наредба. Жилищата са продавани именно по тази наредба, а не по реда на Наредбата за разпределяне и продажба на жилища, по която щяха да бъдат продавани ако са строени по реда на чл.117 от ЗТСУ.

В процесния случай всички обекти - жилища и гаражи, в сградата са продадени по реда именно на Наредбата за държавните имоти - затова и съдът не възприема заключението на вещото лице в частта му, в която същото счита, че сградата е построена по реда на чл.117 от ЗТСУ, тъй като от отговора на същото в съдебно заседание е видно, че всички документи, находящи се в О. С.З. касаещи построяването на сградата, съдържаща процесното жилище, са представени по делото - приложени към заключението, съответно обсъдени от съда. Съдът възприема заключението в частта му, че процесния имот е включен в Държавния жилищен фонд.

Следователно Държавата не е губила правото си на собственост върху процесния недвижим имот, придобит по силата на специалния закон с приемането му на 19.12.1991г., без значение, че впоследствие имота е стопанисван и управляван от О. С.З.. Съгласно чл. 2, ал.2 от НДИ (отм.); държавните имоти, които не са представени за стопанисване и управление на други държавни организации се управляват и стопанисват от общинските народни съвети и кметствата.

Включването на имотите в счетоводните книги на ответната община/ обстоятелство, на което О. С.З. се позовава/ е счетоводна операция и не удостоверява осъществяване на факт, чиято правна последица да е възникване на право на собственост в полза на лицето, извършило счетоводно записване. Включването в баланса може единствено да е индиция относно обстоятелството, че ответника е имал намерение да държи вещта за себе си, но не се е превърнал във владелец на вещта, а само в неин държател, упражняващ правата на стопанисване и управление по отношение на имота по силата на закона.

В допълнение следва да се посочи, че с писмо изх.№ 10-11-7П2/19.06.2019г. - вх.№ ДС-306/ 19.09.2019г. на Областна администрация- гр. С.З., подадено от Кмета на О. С.З., е направено искане за отписване от

актовите книги на процесния апартамент, тъй като счита, че същият е преминал в собственост на Общината по силата на чл. 2, ал.1, т.2 § 7, ал.1, т.5 от ЗМСМА. По повод на това искане е постановена Заповед на Областен управител на област Стара Загора № ДС-ЗД-95/22.08.2019г., с която е отказано отписване от актовите книги за държавна собственост на процесния апартамент, като ако О. С.З. е считала, че същият е преминал безспорно в нейния патримониум е разполагала с възможност да докаже това свое право по съдебен ред - каквото не е сторила.

Предвид гореизложените съображения въззивният съд намира, че безспорно е установено по делото правото на собственост на ищеца спрямо ответниците - имотът не е бил включен и в имуществото на ответното дружество „У.“ЕАД - /в ликвидация/- видно от ангажираните по делото писмени доказателства, като установителните искове следва да бъдат уважени спрямо двамата ответници.

Установено е по делото, че ответната О. С.З. владее имота без правно основание - акт, който е годен според действащото право да прехвърли или учреди право на собственост или друго вещно право.

Съгласно разпоредбата на чл. 108 от ЗС собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи без да има основание за това. За да бъде уважен ревандикационния иск следва да са налице при условията на кумулативност три предпоставки: ищецът да е собственик, ответникът да владее имота и това владение да е без правно основание.

С оглед на изложеното въззивният съд намира, че предявения ревандикационен иск против О. С.З. е основателен и доказан и следва да бъде уважен.

По изложените съображения въззивният съд намира, че в настоящия случай са налице и трите предпоставки на разпоредбата на чл.108 от ЗС, поради което предявения иск е основателен и като такъв следва да бъде уважен.

Предвид гореизложените съображения, настоящата инстанция намира, че обжалваното решение е правилно и законосъобразно, поради което следва да бъде потвърдено като такова. При постановяването му не са допуснати нарушения на материалния и процесуалния закони, изводите съответстват на събраните по делото доказателства.

Изложените във въззивната жалба оплаквания са неоснователни и неподкрепени от събраните по делото доказателства.

С оглед изхода на делото – неоснователност на въззивната жалба не следва да се присъждат разноски пред въззивната инстанция на въззивника. Въззиваемите също са поискали да им бъдат присъдени направените разноски пред въззивната инстанция, поради което въззивникът – О. С.З. следва да бъде осъден да заплати на въззиваемия Държавата, представлявана от Областния

управител на Област Стара Загора, направените разноски пред въззивната инстанция, които са в размер на 360 лв.- юрисконсултско възнаграждение, съгласно чл.25,ал.1 от Наредбата за заплащането на правата помощ.

Водим от горните мотиви, Старозагорския Окръжен съд

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА решение № 778/21.08.2023г., постановено по гр.д.№ 2905/2022 г. по описа на Старозагорския районен съд.

ОСЪЖДА О. С.З., БУЛСТАТ \*\*\*, гр.С.З., \*\*\*7, представлявана от Кмета Ж.В.Т. ДА ЗАПЛАТИ на Държавата, представлявана от Областния управител на Област Стара Загора, ЕИК \*\*\*, \*\*\*, действащ като неин представител по пълномощие от Министъра на регионалното развитие и благоустройството сумата от 360 лева /триста и шестдесет лева/, представляваща направените разноски по делото пред въззивната инстанция- юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС на РБ при наличието на касационните основания по чл.280 от ГПК.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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