

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 140

гр. Варна, 29.01.2024 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА** в закрито заседание на двадесет и девети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Тони Кръстев

като разглежда докладваното от Тони Кръстев Търговско дело № 20233100900439 по описа за 2023 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по обективно и субективно кумулативно съединени осъдителни иски, предявени от Държавно предприятие „Фонд Затворно дело“, гр. София срещу „Желев“ ООД, гр. Варна, за осъждане на ответника да **заплати** на следните суми /изменени по реда на чл. 214 ГПК/: главница в размер на **433 944 лева**, представляваща обезщетение за ползването на имот № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*\*\*\* за периода от 01.10.2018 г. до 31.12.2020 г.; **136 457,16 лева –мораторна лихва** върху главницата в размер на **433 944 лева**, считано от 02.08.2020 г. до 02.08.2023 г.; главница в размер на **193 671 лева**, представляваща обезщетение за ползването на имот № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*\*\*\* за периода от **29.09.2018 г. до 31.12.2020 г.** и **44 278,88 лева – мораторна лихва** върху главницата в размер на 193 671 лева, считано от 02.08.2020 г. до 02.08.2023 г., ведно със законната лихва върху главниците, считано от датата на исковата молба до окончателно то плащане разносните по делото.

## **По предварителните въпроси:**

Исковата молба отговаря на изискванията на чл. 127, ал. 1 ГПК и чл. 128 ГПК.

Предявените иски са допустими и са с предмет право породено от търговска сделка, поради което се разглеждат по особенния ред за търговски спорове – гл. 32 от ГПК.

## **По доказателствата:**

С исковата молба, уточняваща молба-становище с вх. № 20297/18.08.2023г. и отговорът към нея са представени писмени доказателства, които са относими и допустими.

Искането, направено от ответника на основание чл. 190, ал. 1 от ГПК, да бъде задължен ищеца да бъдат представени преписките: за актуването на всички имоти – терен и сгради, по сключването на договорите за съвместна дейност и тяхното прекратяване, по договорите между Министерство на правосъдието и ДП „Фонд затворно дело“, касаещи сключените договори за съвместна дейност, е неотнормимо към предмета на делото, доколкото касае вътрешни отношения между ответника и неговия принципал, поради което ще се остави без уважение.

Искането на ответника да бъдат допуснати до разпит при режим на водене на двама свидетели, които да установяват обстоятелствата относно сключването и прекратяване на договора следва да бъде отхвърлено като недопустимо, на основание чл. 164, ал. 1, т. 5 от ГПК.

На същото основание следва да бъде оставено без уважение и искането на ответника да бъде допуснат до разпит като свидетел вещото лице, извършило оценката – инж. Д. П. Д..

Искането на страните за назначаване на съдебно-техническа и оценителна експертиза,

съдът намира за относимо и допустимо към предмета на делото, поради което следва да бъде уважено.

Размяната на книжа е приключила с подаване на допълнителен отговор на исковата молба.

За събиране на становищата на страните и допуснатите доказателства делото следва да бъде насрочено в открито съдебно заседание.

Воден от горното, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **29.03. 2024 г. от 9:30 часа.**

**СЪОБЩАВА** на страните следния проект за УСТЕН ДОКЛАД:

Производството е образувано по искова молба с вх. № 19177/02.08.2023 г., уточнена с молба с вх. № 20297/18.08.2023 г. на Държавно предприятие „Фонд Затворно дело“, ЕИК 129009070, гр. София против „Желев“ ООД, ЕИК 103161013, гр. Варна, с която са предявени обективно и субективно съединени осъдителни искове за осъждане на ответника да заплати на следните суми /изменени по реда на чл. 214 ГПК/: **главница** в размер на **433 944 лева**, представляваща обезщетение за ползването на имот № 10135.3515.1776 за периода от **01.10.2018 г. до 31.12.2020 г. ; 136 457,16 лева – мораторна лихва** върху главницата в размер на 433 944 лева за периода от 02.08.2020 г. до 02.08.2023 г.; **главница** в размер на **193 671 лева**, представляваща обезщетение за ползването на имот № 10135.3513.1779 за периода от **29.09.2018 г. до 31.12.2020 г. ; 44 278,88 лева – мораторна лихва** върху главницата в размер на 193 671 лева, за периода от 02.08.2020 г. до 02.08.2023 г., ведно със законната лихва върху главниците, считано от датата на исковата молба до окончателното плащане разноските по делото.

**В исковата и уточнителните молби ищецът излага следните фактически твърдения:**

Ищцовото дружество, в качеството си на юридическо лице, създадено съгласно чл. 37, ал. 2 от Закона за изпълнение на наказанията и задържането под стража, с териториални поделения в затворите, респ. държавното предприятие, е със статут на търговец по смисъла на чл. 62, ал. 3 от Търговския закон и публично предприятие съгласно чл. 2, ал. 1, т. 3 от Закона за публичните предприятия с основен предмет на дейност – подобряване на условията за изпълнение на наказанията и било правопреемник на правата и задълженията по всички сключени договори, свързани с осъществяването на стопанската дейност на местата за лишаване от свобода.

През 1998 г. между Затвора гр. Варна и „Желев“ ООД били сключени два договора за съвместна дейност, които били утвърдени от Главно управление на местата за лишаване от свобода. **Договор за съвместна дейност № 1811 от 29.09.1998 г.** с цел и предмет: обединяване на усилията на страните за постигане на обща цел – изграждане и съвместна експлоатация на бензиностанция и газостанция, с оглед постигане на икономически резултат и максимално ангажиране на лишените от свобода с трудова дейност. С договора било уговорено, че Затвора - гр. Варна участва в съвместната дейност с предоставянето за ползване на част от собствения му недвижим имот с площ 2,000 дка – парцел 4581 по КП от 1979 г., и снабдяването на всички необходими документи, досежно строителството на бензиностанция и газостанция, както и осигуряването на работна ръка. А „Желев“ ЕООД следвало да участва с парични средства, изразяващи се в инвестиции за изграждането на бензиностанция и газостанция, вложени като цени за строителни материали, заплащане на труд, за оборудването им с технически средства, всички останали разходи, свързани пряко или косвено с изграждането или експлоатацията на двата обекта за срока на действие на договора. Определено било участието на страните в съдружието по следния начин: 20% за Затвора - Варна и 80% за „Желев“ ЕООД, като „Желев“ ЕООД водел счетоводството при извършване на съвместната дейност. Внесеното от всеки съдружник имущество за

осъществяване на съвместната дейност оставало негова собственост, а придобитото по време на действие на договора и в резултат от тази съвместна дейност ставало собственост на съдружниците при определените между тях дялове. Ответното дружество се задължило да извърши строителството със свои средства, да обслужва с предимство и с отстъпка от цените за МПС-та на Затвора - Варна. Впоследствие посоченият имот бил предоставен за управление на ищцовото държавно предприятие с акт за частна държавна собственост. Вторият **Договор за съвместна дейност № 1823/01.10.1998 г.** бил с цел и предмет: обединяване на усилията на страните за постигане на обща цел - изграждане и съвместна експлоатация на бензиностанция и газостанция, автосервиз и автооказион, складове, с оглед постигане на икономически резултат и максимално ангажиране на лишените от свобода с трудова дейност, като предмет на договора са отношенията между страните по повод строителството на обектите, тяхната експлоатация и резултатите от това. С договора било уговорено, че Затворът - Варна участва в съвместната дейност с предоставянето за ползване на част от собствения му недвижим имот с площ 9,000 дка с граници: останалата част от имота, ул. „Христо Смирненски“, подстанция „Варна-Запад“ и бул. „Сливница“, и снабдяването на всички необходими документи, досежно строителството на бензиностанция и газостанция, както и осигуряването на работна ръка, ответното дружество се е задължило да участва с парични средства, изразяващи се в инвестиции за изграждането на обектите, вложени като цени за строителни материали, заплащане на труд, за оборудването им с технически средства, всички останали разходи, свързани пряко или косвено с изграждането или експлоатацията на двата обекта за срока на действие на договора. Определено било участието на страните в съдружието по следния начин: 20% за Затвора - Варна и 80% за „Желев“ ЕООД, като последното водело счетоводството при извършване на съвместната дейност. Уговорено било, че внесеното от всеки съдружник имущество за осъществяване на съвместната дейност оставало негова собственост, а придобитото по време на действие на договора и в резултат от тази съвместна дейност ставало собственост на съдружниците, при определените между тях дялове. Ответното дружество се задължило да извърши строителството със свои средства, да обслужва с предимство МПС на Затвора - Варна и с отстъпка в цените на услугите. Впоследствие посоченият имот бил предоставен за управление на ищцовото държавно предприятие с акт за частна държавна собственост.

Страните по договорите запазвали юридическата си самостоятелност. Печалбата се разпределяла между съдружниците съобразно дяловете им. И двата договора били сключени със срок от 20 години, считано от датите 29.09.1998 г. и 01.10.1998 г. Уговорено било и че след изтичане на срока на договорите, „Желев“ ЕООД или неговият правопреемник има право преимущество, независимо от офертите на евентуални други лица, да наеме мястото и обектите, които е построил. Според т. 18 в раздел „Други условия“ и на двата договора било посочено, че след изтичане на действието на договора, страните могат да сключат нов такъв, при други условия и срок, а ако това не стане, построените обекти остават за Затвора - Варна, но последният дължи заплащане на тяхната стойност, определена от поне двама лицензирани експерт-оценители, посочени от всяка страна по един, като заплащането на определената стойност става изискуемо към момента на изготвяне на оценката.

С §63 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за държавния бюджет за 2003 г. (обн. ДВ бр. 120 от 29.12.2002), било направено изменение в Закона за изпълнение на наказанията (отм.) с което било създадено държавното предприятие „Фонд Затворно дело“. С държавен вестник бр. 48, от 23.05.2003 било обнародвано постановление на Министерския съвет № 106 от 13 май 2003 г., съгласно §1. от което дейността на "Фонд Затворно дело" преминавала с активите и пасивите към Държавно предприятие „Фонд Затворно дело“. Съгласно §1 от ПЗР на Правилника за устройството и дейността на Държавно предприятие „Фонд Затворно дело“ за осъществяване на дейността на предприятието, министърът на правосъдието предоставял материална база и дълготрайни материални активи на предприятието по реда на Закона за държавната собственост и правилника за прилагането му, а съгл. § 3 предприятието бил правопреемник на правата и задълженията по всички договори на "Фонд Затворно дело".

С писмо изх. No 11-04-8/19/27.08.2021 г. Министърът на правосъдието, в качеството му на принципал на ДП „Фонд Затворно дело“, е отправил искане до Областния управител на област Варна за издаване на заповед, по силата на която да се изземат от „Желев“ ЕООД

недвижимите имоти ПИ \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\* и ПИ \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*, ведно с построените в тях сгради. Искането било обосновано с изтичане на срока на двата договора през 2018 г., а двата поземлени имота били частна държавна собственост /съгласно Актове за частна държавна собственост с № \*\*\*\*\*/\*\*.\*.\*\*\*\* г., № \*\*\*\*\*/\*\*.\*.\*\*\*\* г., № \*\*\*\*\*/\*\*.\*.\*\*\*\* г. и № \*\*\*\*\*/\*\*.\*.\*\*\*\* г./, както и изградените в тях в периода 2000 - 2004 г. сгради по силата на приращението – чл. 92 ЗС, държани от „Желев“ ООД без правно основание. Последвало било издаването от Областния управител на Област Варна на Заповед № РД-22-7706-2 от 05.01.2022 г., с която на основание чл. 80, ал. 1 и ал. 2, чл. 81 и чл. 85 ЗДС е наредено изземване от „Желев“ ООД на държавни имоти, представляващи:

1. Поземлен имот \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*, с площ 17 070кв.м, описан в АЧДС № \*\*\*\*\*/\*\*.\*.\*\*\*\* г., ведно с построените в имота сгради:
  1. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*.1 - сграда за транспорта, със застроена площ 1329кв.м, брой етажи 1;
  2. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*.2 - административна, делова страда със застроена площ 118кв.м, брой етажи 2;
  3. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*.3 - страда за търговия, със застроена площ 101кв.м, брой етажи 1;
  4. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*.4 - друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда със застроена площ 60 кв.м, брой етажи 1;
  5. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*.5 - сграда за енергопроизводство - трафопост, със застроена площ 9кв.м, брой етажи 1;
  6. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*.6 - складова база, склад със застроена площ 38кв.м, брой етажи 1;
  7. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*.7 - складова база, склад със застроена площ 124кв.м, брой етажи 1;
2. Поземлен имот \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*, с площ 13 528кв.м, описан в АЧДС № \*\*\*\*\*/\*\*.\*.\*\*\*\* г., ведно с построените в имота сгради:
  1. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*.1 - сграда за търговия, със застроена площ 147кв.м, брой етажи 1;
  2. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*.3 - сграда на транспорта със застроена площ 27кв.м, брой етажи 1;
  3. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*.4 - сграда за търговия, със застроена площ 56кв.м, брой етажи 1;
  4. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*.5 - сграда за битови услуги със застроена площ 138кв.м, брой етажи 1;
  5. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*.6 - складова база, склад със застроена площ 39кв.м, брой етажи 1;
  6. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*.7 - складова база, склад със застроена площ 130 кв.м, брой етажи 1.

Процесните два поземлени имота, представлявали частна държавна собственост, предоставени за управление на Министерство на правосъдие - ДП „Фонд затворно дело“ (ДП ФЗД), предвид посоченото в АЧДС.

Видно било от Констативен протокол, акт № \*\*, том \*, рег. № \*\*\* от 15 февруари 2022 г., по описа на Ана Пачолова, нотариус с район на действие Варненски районен съд,

вписана под № 537 в Нотариалната камара, че на 09 февруари 2022г. е иззето владението върху посочените по-горе поземлени имоти и сгради. С констативни протоколи от 09.02.2022г. бил извършен опис на имуществото, находящо се в ПИ \*\*\*\*\* и в сгради \*\*\*\*\*.1, \*\*\*\*\*.2, \*\*\*\*\*.3, \*\*\*\*\*.4, \*\*\*\*\*.5, \*\*\*\*\*.6, \*\*\*\*\*.7 и находящо се в ПИ \*\*\*\*\* и в сгради с идентификатори \*\*\*\*\*.1, \*\*\*\*\*.3, \*\*\*\*\*.4, \*\*\*\*\*.5, \*\*\*\*\*.6, \*\*\*\*\*.7, подписани от представителите на ответното дружество и от специално назначената за това със Заповед рег. № \*-\*\*\*\*\* от 09 февруари 2022 г. на изпълнителния директор на ищцовото предприятие, Комисия, в присъствието на нотариус Ана Пачолова, с район на действие Варненски районен съд, вписана под № 537 в Нотариалната камара.

Ответното дружество било оспорило заповед № РД-22-7706-2 от 05.01.2022 г. на областния управител на област Варна за изземване на двата ПИ с идентификатори \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\* , заедно със сградите в тях, като с Решение №1052 от 28 юли 2022 г. по адм. д. № 31 от 2022 г., по описа на Административен съд Варна, 25 състав, е потвърдена заповедта на областния управител като законосъобразна и решението е влязло в сила на 23 февруари 2023 г.

Твърди се, че държавата, а и ищцовото предприятие, като лице, комуто е възложено да управлява горепосочените поземлени имоти, са били лишени от ползването на горепосочените поземлени имоти и сгради за периода от 29 септември 2018 г. до 09 февруари 2022 г. за поземлен имот № \*\*\*\*\* или за период от общо 40 месеца и от 01 октомври 2018 г. до 09 февруари 2022 г. за поземлен имот № \*\*\*\*\* или за период от общо 40 месеца, за които периоди ответното дружество е владяло имотите без правно основание, лишавайки собственикът им - държавата, и лицето, на което е възложено стопанисването на тези имоти - ищцовото предприятие, от възможността да реализират правата си върху тях, както и да получават доходи от същите. Претендират се обезщетения за ползването на поземлен имот № \*\*\*\*\* считано от 01 октомври 2018 г. до 31 декември 2020 г., а за поземлен имот № \*\*\*\*\* , считано от 29 септември 2018 г. до 31 декември 2022г., т.е. за период от 27 месеца.

Размерът на обезщетението за лишаването на държавата от ползването на имота се съизмерявал с пазарната стойност на наема за процесния район, като се въвежда твърдение, че наемът за имот № \*\*\*\*\* за един месец бил 16 072 лева, а за периода на претенцията – общо 433 944 лева, а за имот № \*\*\*\*\* за един месец бил 7 173 лева, а за периода на претенцията – 193 671 лева.

Ищецът твърди, че ответното дружество е знаело, че срокът на договора за съвместна дейност е 20-годишен и в случай, че не настъпели обстоятелствата, предвидени в договора относно сключването на договор за наем или други подобни условия, то след тази датата договорите следвало да се считат за прекратени поради изтичането на предвидения в тях срок, а имотите следвало да бъдат върнати на държавата. В тази връзка се счита, че едновременно с възникването на задължението за обезщетяване във връзка с лишаването от ползването е възникнало и задължението за лихви, тъй като ответникът е изпаднал в забава още с изтичането на договорения срок за ползването на имотите.

По изложените съображения, се настоява за уважаване на исквете и присъждане на разноските по делото.

**В срока за отговор, ответникът „Желев“ ООД е подал отговор на исковата молба**, с който прави възражение за недопустимост на исковата молба, поради липсата на материална процесуална легитимация на ищеца. Изразява становище, че пред съда държавата се представлява поначало от министъра на финансите, а при спор за недвижими имоти – държавна собственост представителството се осъществява от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Тъй като имотите, за които се търсело обезщетение били държавна собственост, то се счита, че ищецът не може да представлява държавата.

При условията на евентуалност, ако би била призната материалната и процесуалната легитимация на ищеца да заведе настоящото производство, то следвало да се приеме, че същият е легитимиран и да отговаря за извършените в имота подобрения и за дължимите на

това основание суми, поради което се прави **възражение за прихващане със стойността на извършените в имота подобрения** до размера, в който бъде уважена ищцовата претенция.

По отношение на договорите за съвместна дейност изразява становище, че както в хода на административното производство по обжалване заповедта на Областен управител Варна било установено, те не са такива за гражданско дружество по смисъла на ЗЗД, поради което и изграденото не е станало собственост на дружеството, а било държавна собственост.

Договорът за съвместна дейност предполагал насрещни права и задължения между страните, като с тях страните поели помежду си насрещни права и задължения - строителство срещу ползване и заплащане. Ответникът твърди, че при сключването на договора „Желев“ ООД е имал за цел да построи обектите по договорите, да ги експлоатира за срока на договора и да получи стойността на построените обекти. В изпълнение на договора били изградени обектите върху двата терена Държавна собственост. Договорът бил прекратен едностранно от Държавата след изтичане на уговорения в него срок с изпратено изрично уведомление от ДП „Фонд Затворно дело“. През време на действие на договора били правени множество одити на извършената дейност без установени нарушения. Обектите били въведени в експлоатация, снабдени с актове за държавна собственост и приети с приемо-предавателни протоколи. В договора изрично било предвидено, че след изтичане срока на договора на „Желев“ ООД е дължима стойността на построените обекти. Страните са договорили, че стойността ще се определи от оценители, посочени от всяка една страна. В изпълнение на задължението по договорите „Желев“ ООД е възложил извършването на оценки, като същите са с дата 27.09.2018 год. Съгласно договорите заплащането на така определената стойност ставало изискуемо към момента на изготвяне на оценката. Съгласно изготвената Пазарна оценка стойността на сгради по списък, находящи се на бул. „Сливница“ № 164, изградени в ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\* по плана на гр. Варна с идентификатори: \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.1, \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3, \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.4, \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.5, \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.6, \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.7 възлизала на **2 057 400 лв.** Съгласно изготвената Пазарна оценка стойността на сгради по списък, находящи се на бул. „Сливница“ № 181 Б: 1, изградени в ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\* по плана на гр. Варна, идентификатори: \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.1, \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.2, \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.3, \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.4, \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.5, \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.6, \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.7, възлизала на **3 817 200 лв.** Така общата стойност по двата договора за съвместна дейност била **5 874 600 лв.**, дължима към датата на изготвяне на оценките – 27.09.2018 год., ведно със законната лихва, изчислена до 01.05.2023 год. в размер на **2 766 441.96 лева**. Оценки били възложени от двете страни на изпълнителя Агенция "Папад" и след изготвянето им били внесени в ДП „Фонд затворено дело“ за уреждане на отношенията във връзка с изтичане срока на действие на договорите. С нарочно писмо с рег. № 1-842-47 от 02.10.2018 год. ищецът отговорил, че въпросите, свързани с прекратяването на договорите и предложенията на ответника са били внесени за обсъждане от Управителния съвет на предприятието от 26.09.2018 г. и преписката била представена в Министерството на правосъдието за становище и указания за последващи действия, поради обстоятелството, че съгласно чл. 15 от Правилника за устройството и дейността на Държавно предприятие „Фонд затворно дело“ правото на собственост на държавата в държавното предприятие се упражнявало от министъра на правосъдието и в неговата компетентност било вземането на решения за разпореждане, учредяване на вещни права и за отдаване под наем на имоти – частна държавна собственост. До момента отговор или предложение за уреждане на отношенията по договорите за съвместна дейност не бил получен.

Ответникът твърди, че всички сгради са предадени и приети от Държавата във видимо добро състояние, ведно с монтираните в тях съоръжения, но без да е заплатена тяхната стойност. Поради това прави възражение за прихващане със задължението на Държавата, респективно задължението на ищеца да заплати на „Желев“ ООД сумата общо в размер на **5 874 600 лв.**, дължима на основание сключените договори за съвместна дейност от 29.09.1998год. и 01.10.1998год. както следва: **3 817 200лв.** за сградите на бул. „Сливница“ 181 и **2 057 400 лв.** за сградите на бул. „Сливница“ 164, ведно със законната лихва.

В условията на евентуалност, ответникът претендира да бъде заплатена сумата от **5**

**874 600 лв.,** определена на база пазарната стойност на постройките в имота **към датата на изтичане срока на договора или към датата на изтичане на предизвестieto на договорите,** както и законната лихва до 01.05.2023 год. в размер на 2 766 441.96 лв.

След изтичане срока на договора, дружеството „Желев“ ООД е продължило своята дейност по договора, поради което и двете страни са приели, че договорът е продължил действието си за неопределено време. Липсвало изявление на другата страна по договора (ищеца), с което да се е противопоставила на продължаването на договора след изтичане на срока. За прекратяването на договора ответникът твърди, че е уведомен с писмо с изх. № 1-842-87/19.10.2021 год., с което бил посочен срок на предизвестieto – един месец, което определя като недобросъвестно. Ответникът отбелязва, че след като изявлението е направено от Държавното предприятие, то последното е приело, че договорът е продължил своето действие. В отговор на предизвестieto ответникът отправил писмено становище, в което поставил всички въпроси, произхождащи от договора, но до настоящия момент отговор на въпросите не бил получен.

Ответникът посочва, че в договорите изрично било заложено, че „Желев“ ООД има право след изтичането на срока на договора да наеме мястото и обектите, които е построил, предмет на нов договор за наем. В случай, че това не станало ДП "Фонд Затворно дело" дължало заплащане стойността на обектите. След като „Желев“ ООД не получил стойността на обектите, ответникът счита, че не може да се приеме, че договорът е прекратен и имотите са държани без основание.

Оспорва се твърдението, че договорите са прекратили своето действие с изтичане на 20 годишния срок, за който са сключени. Оспорва и твърдението, че държавата и ищцовото предприятие са били лишени от ползването на горепосочените поземлени имоти и сгради за периода от 29 септември 2018 г. до 09 февруари 2022 г. за поземлен имот № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\* и от 01 октомври 2018 г. до 09 февруари 2022 г. за поземлен имот № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\* и през които периоди ответното дружество е владяло имотите без правно основание. В тази връзка се въвежда твърдението, че терените, след като са застроени по силата на договора за съвместна дейност, те изгубили своето самостоятелно правно съществуване. Счита, че договорът за съвместна дейност е продължил своето действие с мълчаливото съгласие на двете страни той не би могъл да се прекрати с изтичане на срока или с едностранно предизвестие, без да бъдат уредени отношенията между страните. В този смисъл, ответникът намира, че държавата, респективно ищецът ползват имоти, които са предмет на договора, без основание. Оспорва размерът на обезщетението за лишаването на държавата от ползването на имота да се съизмерява с пазарната стойност на наема за терена за процесния район, защото имотите били застроени, а посочените в исковата молба суми касаели незастроени терени.

Оспорва твърдението, че срокът на договора за съвместна дейност е 20-годишен и в случай, че не настъпили обстоятелствата, предвидени в договора относно сключването на договор за наем или други подобни условия, то страните са определили, че след датата на изтичането на предвидения в договорите срок, имотите е следвало да бъдат върнати на държавата. Твърди се, че от характера на договора за съвместна дейност следва, че прекратяването на същия настъпва едва с уреждане на отношенията между страните, а именно - заплащане на извършеното строителство. Отделно от това, посочва, че договорът за съвместна дейност никога не е изключвал ползването на имота от страна на държавата и тя не е отстранявана от имота, като същата е извършвала и действия на управление по отношение на имота - неговото застрояване.

Поради изложеното, се оспорват и акцесорните искове за лихви за забава върху обезщетението по чл. 86, ал. 1 от ЗЗД при съобразяване, че същата се дължи не от покана за заплащането му, а от момента, в който е собственикът е бил лишен от възможността да ползва вещта си и да реализира доходи от нея.

На основание на гореизложеното, моли за отхвърляне на ищцовата претенция като неоснователна и недоказана. В случай, че ищцовата претенция бъде приета за основателна, моли за уважаване на възражението за прихващане с размера на дължимите суми за извършените в имотите подобрения до размера на уважената част. Претендира разноски.

**С допълнителната искова молба, уточнена с молба вх. № 2078 от 25.01.2024 г.,**

ищецът прави изменение на исковата претенция за обезщетение за забавено плащане, като моли в тази част същите да се считат за предявени, както следва: 136 457,16 лева – мораторна лихва върху главницата в размер на 433 944 лева, считано от 02.08.2020 г. до 02.08.2023 г. и 44 278,88 лева – мораторна лихва върху главницата в размер на 193 671 лева, считано от 02.08.2020г. до 02.08.2023г., а по отношение на периода на начисление на главниците сочи период от 27 месеца, считано от датата, на която е следвало имотите да бъдат освободени, т.е. до 31.12.2020 г.

**Изразява становище по направените с отговора оспорвания по следния начин:**

**По възражението за недопустимост на исковата претенция** изразява становище, че действително държавата е собственик на посочените имоти, предоставени за управление в полза на ищцовото предприятие, но активно легитимиран да води исковото производство е именно ищецът, тъй като процесуалната субституция на ищеца, като субституент на държавата по дела, свързани с лишаването от възможността за използване на недвижим имот и търсенето на обезщетение за това, била последователно приемана за допустима в съдебната практика. Посочва съдебни решения, с които е прието, че държавните юридически лица упражняват правото на държавна собственост върху предоставените им за управление недвижими имоти от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на закона и могат да бранят това право чрез иск и да претендират от свое име последиците от лишаването им от ползване. С редица решения изяснява възможността обезщетение за неоснователно ползване на имот да се претендира от лице, упражнявало владение върху него, независимо от основанието за това – като фактическо състояние или като правомощие на собственика, нарушено от ответната страна. Допълва, че съгласно чл. 14, ал. 2 и, ал. 3 ЗДС и чл. 12, ал. 1 ППЗДС предоставеното право на управление върху обекти, имоти и вещи – държавна собственост включва правото на съответните ведомства или общини да ги владеят, ползват и поддържат от името на държавата, за своя сметка и на своя отговорност в съответствие с предназначението им за нуждите, за които са предоставени, с грижата на добър стопанин. В това право се включвало и възможността на съответните ведомства да предявяват облигационни иски за обезщетение за лишаване от право на ползване върху вещи, чийто собственик е държавата. Ищецът намира, че това разрешение се приемало за приложимо включително и по отношение на нововъзникнали обекти, които са изградени и са придобити от държавата по силата приращението (чл. 92 ЗС). Поради изложеното, счита възражението за недопустимост на исковата молба за неоснователно, а направеното искане за овластяване от държавата за ирелевантно.

**По възражението за прихващане:** Ищецът оспорва съществуването на твърдяното от ответника вземане за твърдените от него извършени в имота подобрения. Твърди, че твърдените подобрения не съществуват, а дори и да съществуват не са на твърдяната от ответника стойност. Също така навежда твърдение, че вземането на ответника не е ликвидно, тъй като не е установено нито по основание, нито по размер. Отделно от това твърди, че вземането не е и изискуемо, тъй като не било изпълнено правилото по т. 18 от всеки от договорите, съобразно което след изтичане срока на действие на съответния договор стойността на обектите се определя от поне двама лицензиран и експерти оценители посочени от всяка страна по един, като заплащането на определената по този начин стойност става изискуемо към момента на изготвяне на оценката. В случая така изготвената оценка била по възлагане само на ответното дружество и не отговаряла на уговореното в договора. Поради това и оспорва твърдението оценките да са възлагани от двете страни по договора. Противопоставя се и по прилагането и кредитирането на пазарните оценки, тъй като по същество същите представлявали частни експертизи, които не можело да бъдат използвани като доказателства в процеса. Изразява становище, че за да се позове съдът на експертно заключение по разрешените в оценките въпроси, то следвало да бъде обективизирано в съдебна експертиза. На самостоятелно основание и при условията на евентуалност прави **възражение за изтекла погасителна давност на твърдяното вземане за главница и лихви**. Изразява становище, че твърдяното от ответника вземане по същество представлява обезщетение, поради което на основание чл. 111, б. Б от ЗЗД приложима била тригодишната давност, считано от датата на изтичане на срока на действие на всеки един от договорите. Оспорва дължимостта на лихвите върху твърдяните от ответното дружество вземания, тъй като ищецът не е изпаднал в забава относно плащането на твърдяното

вземане. На самостоятелно основание релевира **възражение за изтекла погасителна давност** по отношение на вземането за лихви.

**По другите оспорвания и твърдения на ответника:** Ищецът твърди, че с представеното от ответника писмо изх. № 3 от 14.08.2018 г., същият е признал, че срокът на действие на договорите е 29.09.2018 г. и съотв. 01.10.2018 г. А с писма изх. № 6 от 28.09.2018 г. и изх. № 7 от 01.10.2018 г. се потвърждавало знанието на ответника, че договорите са с 20-годишен срок, след изтичането на който същите се считат прекратени. Поради обстоятелството, че ответното дружество продължило да използва имотите и след изтичането на срока на действие на договорите за съвместна дейност, ищецът изпратил предизвестие с изх. № 1-842-87/19.10.2021 г. Не споделя интерпретацията на ответника, че договорите за съвместна дейност били сключени за неопределено време, тъй като липсвала каквато и да било изразена воля или уговорка между страните за продължаване действието на договорите след изтичането на срока им. Коментира, че макар със сключените договори страните да са уговорили възможността след изтичането на срока им ответникът да наеме имотите, то това не се отразявало на продължителността на договора. Същевременно счита, че уговорената правна възможност била за сключване на нов договор за съвместна дейност при други условия и срок, но не и на договор за наем. Оспорва и виждането на ответника, че действието на договорите не е прекратено, поради неуреждането на последиците от тях, тъй като страните изрично са ограничили продължителността им с уговарянето на конкретни срокове. Оспорва се и твърдението на ответника, че договорите за съвместна дейност никога не били изключвали ползването на имотите от страна на държавата, като се въвежда твърдение, че същата въобще не е била допускана до тях, тъй като не е извършвала действия по управление на имотите, изразяващи се в строителство.

**Моли да бъдат определени за безспорни обстоятелствата:**

- че между страните са били налице договорни отношения по два договора за съвместна дейност, които са породили действие на 29.09.1998 за договор № 1811 от 29.09.1998 г. и на 01.10.1998 г. за договор № 1823 от 01.10.1998 г., срокът на които бил 20 години;

- че на 29.09.2018 г. е изтекъл срока на действие на договор № 1811/29.09.1998 г., а на 01.10.2018 г. е изтекъл срока на действие на договор № 1823/01.10.1998 г.;

- след изтичането на тези срокове ответникът е продължил да осъществява дейността си до влизане в сила на Заповед № РД-22-7706-2/05.01.2022 г. на областния управител на област Варна, по силата на която недвижимите имоти, ползвани от ответното дружество били иззети принудително на 09.02.2022 г.

По изложените съображения, моли за уважаване на предявените искове. Претендира и допълнително сторените разноски.

**В допълнителния отговор на допълнителната искова молба** се поддържат възраженията, направени с отговора на исковата молба. Изразява се становище по всеки от засегнатите въпроси по следния начин:

Относно легитимацията на ищеца, счита, че след като исковата претенция е обоснована с обстоятелството, че срокът на договора е изтекъл през 2018 г., към който момент сградите не са били предадени за управление, а АДС за сградите е издаден през 2022 г., към който момент се твърди, че са предадени за управление, то ищецът основавал искането си на два различни факта и това противоречие обосновавало липсата му на процесуална легитимация и към двата момента.

Относно оспорването по възражението за прихващане с аргумента, че твърдените подобрения не съществували посочва, че ищецът в исковата молба е описал сградите и съоръженията, които са изградени в имота, като всички те били изградени от ответника и предадени с посочените в исковата молба протоколи. По повод оспорването на изискуемостта на вземането с мотивите, че не е извършена оценка на имотите по възлагане на двете от страните, ответникът посочва, че приложение следва да намери чл. 25 от ЗЗД и че сбъдването на условието не може да бъде поставен в зависимост от недобросъвестното поведение на една от заинтересованите страни. Счита, че договорът за съвместна дейност е специфичен договор и същият не се прекратява автоматично с изтичане на уговорения срок,

а след изпълнение на задълженията по него. Също така намира, че не е изяснен въпросът кой е легитимиран да отговаря за извършените в имота подобрения и за дължимите на това основание суми.

Относно твърдението, че вземането по същество представлява обезщетение, поради което, на основание чл. 111, б. Б от ЗЗД, е приложима тригодишната давност ответникът намира, че с процесните договори страните са поели помежду си насрещни права и задължения – строителство срещу ползване и заплащане. В тази връзка „Желев“ ООД не претендирал обезщетение, а изпълнение по сключения договор. По силата на договорите ответникът имал за цел да построи обектите по договорите, да ги експлоатира за срока на договора и да получи стойността на построените обекти.

Относно момента на забавата за изпълнение на договорното задължение ответникът счита, че поради неизпълнението на задължението си да бъде посочен оценител за изготвяне на оценката и съответно заплащане на дължимото вземане от страна на ищеца, същият е изпаднал в забава и не е необходимо да му бъде изпращана покана за това.

Относно твърдяното противоречие в твърденията на ответника: ответникът посочва, че договорът за съвместна дейност никога не е изключвал ползването на имота от страна на държавата и всички действия в имота били извършвани от името на държавата – всички строителни книжа са на името на държавата. Твърди се, че държавата не е отстранявана от имота, като същата е извършвала и действия на управление по отношение на имота, като от името на държавата ответникът е застроил имота.

**В заключение, моли за отхвърляне на исковата претенция като неоснователна и недоказана.**

**Правна квалификация: чл. 59, ал. 1, вр. чл. 86, ал. 1 от ЗЗД.**

**Съдът приема за безспорно**, че между страните са сключени договорите съвместна дейност: договор № 1811 от 29.09.1998 г. и договор № 1823 от 01.10.1998 г.; че в процесните поземлени имоти са изградени от ответника описаните сгради, станали частна държавна собственост съгласно Актове за частна държавна собственост с № \*\*\*\*/\*.\*.\*.\*\*\*\* г., № \*\*\*\*/\*.\*.\*.\*\*\*\* г., № \*\*\*\*/\*.\*.\*.\*\*\*\* г. и № \*\*\*\*/\*.\*.\*.\*\*\*\* г.; Издаването от Областния управител на Област Варна на Заповед № РД-22-7706-2 от 05.01.2022 г., с която на основание чл. 80, ал. 1 и ал. 2, чл. 81 и чл. 85 ЗДС е наредено изземване от „Желев“ ООД на процесните имоти; предаването на имотите на 09.02.2022 г. от ответника на ищеца;

**ДОКАЗАТЕЛСТВЕНА ТЕЖЕСТ:** Всяка страна следва да установи фактите, на които основава твърденията си и черпи изгодни правни последици, съобр. разпоредбата на чл. 154, ал. 1 ГПК

**УКАЗВА НА ИЩЕЦА**, че носи тежестта да докаже: че процесните поземлени имоти – частна държавна собственост са му предоставени за стопанисване и управление; че договорите, с които на ответника е предоставено ползването на имотите са прекратени на твърдяната дата, че ответникът е държал описаните имоти в периода, за който се претендира обезщетение за ползване, размерът на претендираното обезщетение, евентуално, че е заплатил на ответника претендираните с възражението за прихващане суми.

**УКАЗВА НА ОТВЕТНИКА**, че следва да докаже фактите и обстоятелствата, които го ползват, както и наведените правоизключващи, правоунищожавачи, правопогасяващи, или правонамаляващи възражения, в т.ч., че е имал основание да ползва имотите през процесните периоди, стойността на построените сгради.

**ДОПУСКА** до събиране като доказателства по делото представените от страните писмени доказателства.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ответника, на основание чл. 190, ал. 1 от ГПК, да бъде задължен ищеца да бъдат представени преписките относно актуването на всички имоти – терен и сгради, преписките по сключването на договорите за съвместна дейност и тяхното прекратяване и преписките по договорите между Министерство на правосъдието и ДП „Фонд затворно дело“, касаещи сключените договори за съвместна дейност.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ответника да бъде допуснат като свидетел

оценителят инж. Д. П. Д..

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ответника да бъдат допуснати до разпит при режим на водене на двама свидетели, които да установяват обстоятелствата относно сключването и прекратяване на договора.

**ДОПУСКА комплексна съдебно-техническа и оценителна експертиза**, вещото лице, по която след запознаване с материалите по делото да даде заключение по следните въпроси:

1. ПИ \*\*\*\*\* идентичен ли е по местоположение с имота, описан в Договора за съвместна дейност № 1811/29.09.1998 , като част от парцел 4581 по КП от 1979г. и с описания в АЧДС № \*\*\*\*\*/\*\*.\*.\*.\*\*\*\*\* г. като имот пл. № 450 по плана на 26 м.р.?
2. ПИ \*\*\*\*\* идентичен ли е по местоположение с имота, описан в Договора за съвместна дейност № 1813/01.10.1998 г. и с описания в АЧДС № \*\*\*\*\*/\*\*.\*.\*.\*\*\*\*\* г. като имот пл. № 789 по плана на 26 м.р.?
3. Какъв е средният пазарен размер на наема за земята за поземлен имот \*\*\*\*\* и изградените върху този имот сгради за периода 29.09.2018г . до 31.12.2020 г., изчислен по метода на пазарните аналози, като се направи проучване на пазара за наеми на недвижими имоти аналогични и в близост до оценявания?
4. Какъв е средният пазарен размер на наема за земята за поземлен имот \*\*\*\*\* и изградените върху този имот сгради за периода 01.10.2018 г. до 31.12.2020 г. , изчислен по метода на пазарните аналози, като се направи проучване на пазара за наеми на недвижими имоти аналогични и в близост до оценявания?
5. Да се определи пазарната стойност на изградените от ответника сгради във всеки от процесните имоти към момента на изтичане срока на договорите (29.09.2018 г. и 01.10.2018 г.) и към момента на изтичане срока на отправеното с писмо с изх. № 1-842-87/19.10.2021 г. предизвестие за прекратяване на договора – 22.11.2021 г.

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит за възнаграждение на вещото лице и разноските, свързани с изготвяне на експертизата, в размер на **800 лева**, от които **400 лева**, вносими от ищеца и **400 лева**, вносими от ответника в **едноседмичен** срок от съобщението.

**НАЗНАЧАВА** за вещо лице **С. И. Б.**, която да се призове след внасяне на депозитите.

**УКАЗВА** на вещото лице че заключението заедно със справка-декларация следва да бъде депозирано по делото най-малко една седмица преди съдебното заседание с копия за всяка страна.

**ЗАДЪЛЖАВА** вещото лице да представи заключението си в срока по чл.199 от ГПК – най-късно една седмица преди датата на съдебно заседание заедно със справка - декларация за определяне на дължимото на вещото лице възнаграждение.

**УКАЗВА** на страните възможността в съдебното заседание да изложат становище във връзка с доклада по делото, както и възможността да уредят доброволно възникналия помежду им спор - чрез сключване на спогодба или чрез съдействие на медиатор.

**ПРИКАНВА** страните към постигане на споразумение, като разяснява, че сключването на спогодба е доброволен способ за уреждането на спора, който има преимущество пред спорното производство.

**НАСОЧВА** страните към **медиация** като алтернативен способ за разрешаване на спорове, на основание чл.140 ал.2 ГПК и чл.11 ал.2 Закона за медиацията.

**РАЗЯСНЯВА**, че медиаторът може да съдейства на страните за доброволното разрешаване на спора им, който да приключи с постигане на споразумение, одобрено от

съда. Освен това, чрез медиацията страните могат да разрешат и други свои конфликтни отношения, извън предмета на съдебния спор и да постигнат и по тях споразумение. За съдействие към Центъра могат да се обърнат страни по неприключили граждански, частни наказателни и търговски дела, разглеждани в съдилищата от съдебния район на Окръжен съд Варна, вкл. Окръжен съд - Варна.

Медиацията може да бъде осъществена в Център за медиация към Окръжен съд - Варна, адрес гр.Варна ул. „Ангел Кънчев" № 12, ет.4 /сградата, в която се помещава СИС при ВРС/, без заплащане на такси, всеки работен ден от 9 до 17 ч.

За участие в медиация страните могат да се обърнат към координатора за ВОС: Нора Великова - ет. 4, стая 410, на тел. 052 62 33 62, както и **да изпратят запитване** на e-mail: [mediation@vos.bg](mailto:mediation@vos.bg).

**УКАЗВА** на страните, че за предприемане действия по започване на процедура по медиация следва да уведомят съда.

**ПРЕПИС** от определението **да се изпрати на страните** ведно със съобщение за насрочено открито заседание, представляващо Приложение № 1 към Наредба № 6 на МП.

**ПРЕПИС** от определението **да се изпрати незабавно и** на посочените от страните електронни адреси с оглед своевременно внасяне на депозита за допуснатата експертиза, без това да отменя връчването на препис с призовката за съдебно заседание.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** не подлежи на обжалване.

**Съдия при Окръжен съд – Варна:** \_\_\_\_\_