

# РЕШЕНИЕ

№ 174

гр. Плевен , 08.07.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН, IV ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ** в  
публично заседание на осми юни, през две хиляди двадесет и първа година в  
следния състав:

Председател: Цветелина М. Янкулова  
Стоянова

Членове: Рени В. Георгиева  
Емилия Ат. Кунчева

при участието на секретаря АЛЕКСАНДЪР Г. ПЕТРОВ  
като разгледа докладваното от Цветелина М. Янкулова Стоянова Въззивно  
гражданско дело № 20214400500352 по описа за 2021 година

**Въззивно гражданско производство по реда на чл.258 и сл. от  
ГПК.**

Делото е образувано на основание въззивна жалба, подадена от Кмета на Община - Плевен – ответник в първоинстанционното производство по гр.д.№1372/2020г. по описа на Плевенски районен съд, Гражданско отделение, срещу постановеното по делото от V-ти гр.с-в съдебно Решение №260250/26.03.2021г.

Във въззивната жалба се твърди, че обжалваното решение е неправилно и се прави искане да бъде отменено и вместо него постановено друго, с което да се отхвърли исковата претенция на ищеца. Направено е искане за прилагане на нови писмени доказателства. Твърди се, че решението противоречи на материалния закон, необосновано е и постановено при съществено нарушение на процесуалните правила. Излагат се следните оплаквания и съображения: Ищите, претендиращи да бъде отречено правото на общината върху процесния имот, не разполагат с документ, който да ги легитимира като собственици; Ищите не доказват твърденията си, че имотът е бил включен в активите на бившето ИП“\*\*\*\*“, а след преобразуването в „\*\*\*\*“-ЕАД, но обратно в представените писма изрично е заявено, че имотът не е актуван като държавен.; Няма съставен предходен акт за държавна собственост, от който да се установи дали процесният апартамент е предоставен за стопанисване и управление на въпросното предприятие. АЧОС

е съставен по сигнал на Областен управител-Плевен и съгласно чл.5,ал.3 от ЗОС няма правопораждащо действие, но легитимира общината като собственик до доказване на нечий чужди права. Констатациите в акта не са оборени чрез надлежно доказани права на друго лице. След обжалваното решение се е указало, че процесният апартамент не е нито държавна, нито общинска собственост и с това се дава възможност три физически лица да придобият изцяло безвъзмездно един жилищен имот със сериозна пазарна цена, строен с държавни бюджетни средства. Съдът неправилно е разпределил доказателствената тежест, не е указал на ответника, че следва да представи доказателства, че имотът е изграден при условията на чл.117 от ЗТСУ(отм), поради което е допуснал съществено процесуално нарушение.

Препис от въззивната жалба е изпратен на ответниците по същата, чрез техните процесуални представители. В указания срок е постъпил писмен отговор, подаден В. Й. Н., Й.В. М. и К. В. Н. – всички с постоянни адрес в гр.К. , Област-В., чрез процесуалните представители адв. Б.Д. и адв. Т.Г. от АК-Плевен. В него се изразява становище за неоснователност на въззивната жалба и се предлага да бъде потвърдено обжалваното решение. Възразяват относно приемане на нови доказателства.

Плевенският окръжен съд, настоящият IV-ти граждански въззивен състав, като провери обжалваното решение с оглед заявените оплаквания, констатира следното:

**Въззивната жалба на Кмета на Община - Плевен – ответник в първоинстанционното производство по гр.д.№1372/2020г. по описа на Плевенски районен съд, Гражданско отделение, срещу постановеното по делото от V-ти гр.с-в съдебно Решение №260250/26.03.2021г, е подадена в срок, срещу съдебен акт, подлежащ на обжалване, от надлежна страна, при наличие на правен интерес, поради което е процесуално ДОПУСТИМА**

**Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА.**

Първоинстанционното производство по гр.д.№1372/2020г. по описа на Плевенски районен съд, Гражданско отделение, е образувано на основание отрицателен установителен иск за собственост по чл.124,ал.1 от ГПК, предявен от ищите ( понастоящем ответници по въззивната жалба) В. Й. Н., ЕГН-\*\*\* с адрес в гр.К., Област-В., ж.к. \*\*\*, вх.“А“,ет.2,ап.4, Й.В. М., ЕГН-\*\*\* с адрес в гр.С., ж.к.“\*\*\*\*“,бл.346,ет.1,ап.1 и К. В. Н., ЕГН-\*\*\* с адрес в гр.К., ж.к.\*\*\*, вх.“А“,ет.2,ап.4, чрез процесуалните представители адв. Б.Д. и адв. Т.Г., със съдебен адрес в гр.Плевен, ул.“\*\*\*\*“№8, вх.“А“, против ответника ( понастоящем въззивен жалбоподател) – ОБЩИНА-Плевен, пл.“\*\*\*\*“№2.

**В исковата молба се твърди следното:** Тримата ищци са наследници по закон на В.И. Н., починал на 03.05.2019г. наследодателят е работил като Началник смяна при Стопанско обединение „\*\*\*“-К.. Със Заповед №Н-120/23.09.1991г. е настанен във ведомствено жилище, находящо се в жилищен блок „\*\*\*\*“ - Плевен, вх.“А“, ет.1,ап.2,

състоящо се от хол, спалня, кухня, сервизни помещения е маза. С писмо изх. № АВ2519/14.10.1991г., адресирано до Общински народен съвет-Плевен, "Държавни имоти" \*\*\*-Б., Инвестиционно предприятие „\*\*\*\*“ е уведомил ОБНС, че стопанският съвет при ИМ\*\*\*\*-Б., с решение, взето на 30.09.1991г., Протокол №13, е дал съгласието си и предлага апартамент №2, ет.1, бл.\*\*\*\*, вх. "А", гр.Плевен, да бъде закупен при условията на НДИ от В.И. Н..

Процедурата по закупуване на жилището не е завършена, тъй като с Разпореждане № 46/07.11.1991 г. на МС обединенията и комбинатите, както и другите им предприятия от системата на Комитета по енергетика се преобразували в Еднолично акционерно дружество „Национална електрическа компания“-ЕАД(\*\*\*), със седалище в гр.С.. Съгласно Приложение № 1 в списъка към Разпореждане №46/07.11.1991г., е включено и предприятието- работодател на наследодателя - СО \*\*\*\*.

Приблизително 29 години - от месец септември 1991г. и до настоящия момент първата ищца и общият наследодател са упражнявали фактическата власт върху описаното по-горе жилище, а след неговата смърт през 2019г. продължават да владеят имота. След смъртта на наследодателя, ищите предприели действия за снабдяване с нотариален акт за собственост и поискали от Областен управител-Плевен, удостоверение, че недвижимият имот не е държавна собственост.Получили удостоверение №АУ-21-293/26.08.2019г., в което се сочело, че за апартамента няма съставен акт за държавна собственост. В удостоверението е цитирана заповед № Н- 120/23.09.1991г. на Генералния директор на Инвестиционно предприятие „\*\*\*\*“-Б., съгласно която в жилището е настанен В.И. Н..посочено е и Разпореждане №46/07.11.1991г. на МС, както и,че съгласно писмо от „\*\*\*\*“-ЕАД, получено по електронната поща на 23.08.2019г., гореописаният имот не се води в активите на дружеството. Посочено е също така, че самостоятелният обект в сграда с \*\*\* по кадастралната карта на гр.Плевен, е общинска собственост по силата на §7,ал.1,т.5 от ПЗР на ЗМСМА.

От направената устна справка в отдел „Общинска собственост“ при Община-Плевен, след издаване на Удостоверението №АУ-21-293/26.08.2019г. на Областен управител, установили, че Общината е съставила Акт за частна общинска собственост.Пред вид на това за ищите се поражда правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск, по който съдът да постанови решение, с което за приеме за установено, че Община-Плевен, не е собственик на описания недвижим имот. Съгласно чл.5,ал.3 от ЗОБС, актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

Съгласно т.1 от Тълкувателно решение №8/27.11.2013г. , постановено по тълк.д.№8/2012г. на ОСГТК на ВКС, правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост е налице и в хипотеза, при която ищецът би могъл да придобие процесния имот на оригинално правно основание при отричане на правата на ответника върху него.Именно такъв е случай, при който обект на владение е имот, актуван като държавен или общински, предвид установения в ЗИД на ЗС мораториум върху

придобивната давност за държавни и общински имоти. До отричане със силата на пресъдено нещо на държавния, респ. общинския характер на имота, владелецът не би могъл да се позове на изтекла в негова полза придобивна давност, което обуславя правния интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост срещу държавата ли общината, като единствен път за защита.

Процесното жилище първо е било ведомствено жилище на предприятието-работодател на наследодателя на ищите, като след образуването на „\*\*\*“-ЕАД, активите и пасивите на тези стопански организации са поети от „\*\*\*“-ЕАД. Със Заповед №ДВ-1/24.04.2000г. на Председателя на Държавна агенция по енергетика и енергийни ресурси, се образува „\*\*\*“-ЕАД, чрез отделяне на ново ЕАД с фирма „АЕЦ-К.“-ЕАД, правоприменик на съответната част от активите и пасивите на „\*\*\*“-ЕАД и Група за управление на обекти „Атоменерго инвест- К.“, ДМА по баланс към 31.12.1999г. През 2008г. съгласно удостоверение за актуално състояние по §4, ал.2 от ЗТР, „АЕЦ-К.“-ЕАД с ЕИК- \*\*\* е пререгистрирано в ТР. Така, няма как жилището да е общинска собственост по силата на закона съгласно §7, ал.1, т.5 от ПЗР на ЗМСМА.

Съгласно чл.2, ал.2 от ЗОБС, не са общинска собственост имотите и вещите на търговски дружества, на ЮЛ с нестопанска цел, дори и ако Общината е била единствен собственик на прехвърленото с тях имущество.

Съгласно т.2Г от ТР№4/2014г. от 14.03.2016г. не е необходимо предоставеният за стопанисване и/или управление имот, да е заприходен нито по баланса на държавното предприятие към момента на преобразуването, нито в баланса на преобразуваното търговско дружество. Затова, посоченото в Удостоверение №АУ-21-293/26.08.2019г. на Областен управител –Плевен писмо от „\*\*\*“-ЕАД, че имотът не се води в активите на дружеството, не означава, че същият не е преминал в патримониума му. Или, както е посочено в мотивите на това тълкувателно решение, фактическият състав на придобивния способ, уреден в чл.17а от ЗППСОБП(отм) за прехвърляне на вещни права върху имоти при образуването, преобразуването и приватизирането на държавните предприятия включва: държавата като собственик на конкретно имущество, това държавно имущество да е било предоставено за стопанисване и управление на държавно предприятие и с акта на държавния орган за преобразуване на държавно предприятие в търговско дружество, това имущество да не е изрично изключено от имуществото, с което се включва в капитала на търговското дружество.

**Петитумът** на исковата молба е съдът да постанови съдебно решение, с което на основание чл.124, ал.1, пр.3 от ГПК да признае за установено, че Община-Плевен не е собственик на недвижим имот, находящ се в гр.Плевен, ул.“\*\*\*“№41, вх.“А“, ет.1, ап.2, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта на гр.Плевен със законните от това последици и да се присъдят разноски.

В срока по чл.131 от ГПК е постъпил **писмен отговор на исковата**

**молба**, подаден от ответника – Кмет на Община-Плевен, чрез пълномощник – началника на отдел“Правно и нормативно обслужване“, В.Н..**В отговора се посочва следното:**

Искът е процесуално допустим, но неоснователен.

Процесният имот е изграден по реда на чл.117 от ЗТСУ(отм) и след изграждането е станал част от единната и неделима до 1991г. държавна собственост, независимо, че не е съставен Акт за държавна собственост.

До началото на 90-те години, имотът е управляван от държавно предприятие ИП „\*\*\*\*“-гр.Б.. Със заповед №Н-120/23.09.1991г. по реда на чл.3 от ЗНО в него е настанен наследодателят на ищите В.И. Н.. От Писмо, изходящо от държавното предприятие от 14.10.1991г. се установява, че е взето решение на ръководните органи на държавното предприятие, имотът да бъде продаден на наемателя при условията и по реда на НДИ(отм).

Откритата процедура по прехвърляне на собствеността не е завършена и договор за продажба не е сключен.

Последвало е преобразуване на ИП“\*\*\*\*“-гр.Б., което е включено в „\*\*\*\*“-ЕАД с държавно имущество. По никакъв начин обаче не може да се установи, че въпросният апартамент е актив на ИП“\*\*\*\*“-Б. и на новообразуваното търговско дружество с държавно имущество. Няма данни имотът да е предоставен за оперативно управление на работодателя на наследодателя, тъй като не е изпълнена процедурата по чл.94 и чл.97 от НДИ(отм). Няма данни имотът да е включен в баланса на търговското дружество и,че въобще е включен в капитала на някое от търговските дружества-правоприемник.

Процесният имот е общинска собственост и съставения акт за частна общинска собственост легитимира общината като собственик до доказване на нечийи чужди права, каквито ищите не доказват.

По делото са събрани писмени доказателства.

Плевенският районен съд, Гражданско отделение, V-ти гр.с-в се е произнесъл с обжалваното съдебно Решение №260250/26.03.2021г., с което е уважил изцяло исковата претенция, като е признал за установено, че Община-Плевен не е собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\* с административен адрес в гр.Плевен, ул.“\*\*\*\*“№41,вх.“А“, ет.1,ап.2 с предназначение жилище – апартамент, ведно с принадлежащите му маза №2 с площ 11-15кв.м. и съответни идеални части от общите части на сградата и правото на строеж.

**Въззивният съд намира, че обжалваното РЕШЕНИЕ е ВАЛИДНО, ДОПУСТИМО и ПРАВИЛНО.**

Във въззивната жалба не се излагат основания за нищожност или

недопустимост на решението, а въззивният съд съгласно правомощията му по чл.269 от ГПК не констатира пороци, които да обуславят нищожност или недопустимост на оспорвания съдебен акт.

Следва да се посочи, че решението е допустимо, тъй като е постановено по допустим отрицателен установителен иск за собственост.

Съгласно разрешенията, дадени в Тълкувателно решение № 8/2012 г. на ОСГТК правният интерес при отрицателния установителен иск за собственост се поражда от твърдението за наличие на притежавано от ищеца, различно от спорното, право върху същия обект, чието съществуване би било отречено или пораждането, респективно упражняването, му би било осуетено от неоснователната претенция на насрещната страна в спора. Разграничени са три хипотези, при които съществува интерес от отрицателния установителен иск:

1. когато ищецът заявява самостоятелно право върху вещта, както и при конкуренция на твърдени от двете страни вещни права върху един и същ обект;

2. когато се защитават фактически състояния;

3. когато ищецът има възможност да придобие имота на оригинално основание или по реституция, ако отрече претендираните от ответника права.

Третата хипотеза - възможност за придобиване на имота на оригинално основание ще е налице, ако ищецът упражнява владение върху имота, но не е изтекъл предвидения в закона период от време, необходим за придобиване по давност, за да може ищецът да се позове на нея, а ответникът смущава или пречатства правното очакване на ищеца да придобие собствеността.

Видно от текста на исковата молба, ищите обосновават фактическите предпоставки на третата хипотеза, визирана в посоченото тълкувателно решение. – Същите твърдят, че владеят имот, който неправилно е актуван като частна общинска собственост, което е пречка за придобиването му по давност.

За да се произнесе по правилността на обжалваното решение, въззивният съд, съобрази следното:

За да уважи исковата претенция на ищите, първоинстанционният съд е изложил следните мотиви:

*„Съдът, като прецени събраните по делото писмени и гласни доказателства и съобрази доводите на страните, намира за установено следното от фактическа страна: Не е спорно по делото, а това*

се установява и от приложеното удостоверение за наследници от 15.05.2019 г. на Община- К., че тримата иници В.Н., Й.М. и К.Н. са наследници на В.И. Н., починал на 03.05.2019 г. Видно е от представената заповед № Н-120 от 23.09.1991 г. на Генералния директор на Инвестиционно предприятие „\*\*\*“ – гр.Б., че на основание чл.3 от ЗНО, В.И. Н. – Началник смяна при СО \*\*\* – К. е настанен във ведомствено жилище, находящо се в блок „ \*\*\*“ – Плевен, вх.“А“,ет.1,ап.2. По делото е представено писмо от 14.10.1991г. на Инвестиционно предприятие „\*\*\*“ – Б. до ОНС, „Държавни имоти“ – гр.Плевен, с което на основание чл.111, ал.4 от Наредбата за държавните имоти ОНС е уведомен, че Стопанският съвет при ИП „\*\*\*“- Б., с решение взето на 30.09.1991 г., протокол № 13, е дал съгласието си и предлага ап.2, ет.1, бл. „\*\*\*“,вх. „А“ в гр.Плевен, да бъде закупен при условията на НДИ от В.И. Н.. Посочено е, че в задължение на купувача е да работи най-малко 10 години на обект АЕЦ от момента на подписване на договора за покупко-продажба, и че при виновно прекратяване на трудовия договор, договорът за продажба ще се развали. Посочено е, че цялата сума от продажбата следва да бъде внесена по сметка на ИП „\*\*\*“ и след сключване на договора се моли предприятието да бъде уведомено като се изпрати екземпляр от договора. Няма спор между страните, че такъв договор за покупко-продажба по реда на НДИ не е бил сключван. Представено и от двете страни е разпореждане № 46 на Министерския съвет от 07.11.1991 г. за образуване на еднолично търговско дружество с държавно имущество „\*\*\*“ – АД, съгласно което МС е преобразувал обединенията, комбинатите и другите им предприятия от системата на комитета по енергетика съгласно Приложение № 1 в еднолично акционерно дружество с държавно имущество „\*\*\*“ – АД, като в списъка – Приложение № 1 под № 51 е посочено и ИП „\*\*\*“-Б.. Съгласно чл.15 от Разпореждането на МС „\*\*\*“- АД поема активите и пасивите на преобразуваните стопански организации по т.1 както и част от имуществото на организациите по други две разпореждания - № 45 и № 47 на МС от 1991г., съгласно разделителни протоколи. По искане на иницата Й.М., Областен управител на област -Плевен е издал на 26.08.2019 г. удостоверение съгласно което за процесния недвижим имот с административен адрес гр.Плевен, ул.“\*\*\*“ №41, вх.“А“,ет.1,ап.2, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\* , няма

съставен акт за държавна собственост. Посочена е заповедта за настаняване, разпореждането на Министерския съвет, както и писмо от „\*\*\*“- ЕАД от 23.08.2019 г., че описаният имот не се води в активите на дружеството. В удостоверението е посочено обаче, че самостоятелния обект в сграда с идентификатор \*\*\*, е общинска собственост по силата на §7, ал.1, т.5 от ПЗР на ЗМСМА. Ответникът е представил по делото акт № \*\*\* за частна общинска собственост от 25.09.2019г., оспорен от ищците по реда на чл.193 от ГПК. В същия е посочено, че е издаден на основание §7, ал.1, т.5 и ал.2 от ЗМСМА и чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС. Описан е именно процесния имот, за който ищците са представили и актуална схема от 16.06.2020г. на СГКК -гр.Плевен. Посочено е, че имотът се управлява от Кмета на Община-Плевен съгласно чл.12, ал.5 от ЗОС, както и е посочено, че утвърдилият акт Кмет на община е \*\*\*, който е Вр.ИД. Кмет на Община-Плевен съгласно Заповед № РД-10-1297 от 20.09.2019 г. на Кмета на Община-Плевен. В преписката по съставянето на акта за частна общинска собственост са представени, освен схема на имота и скица на поземления имот, в който се намира, удостоверение за данъчна оценка, уведомление от Община-Плевен до ищцата Й.М. от 23.10.2019 г. за актуването на имота, с която същата се моли да уведоми общината на какво основание ползва жилището и има ли документ за собственост. Към преписката са приложени разпореждане № 46 на МС от 1991 г., Заповед на ИП „\*\*\*“-Б. от 1991 г. за настаняване на В. Н. в жилището, писмо от Областен управител на Област – Плевен до Кмета на Община – Плевен за установяване на факти, касаещи процесния имот, а именно: заповедта за настаняване, разпореждането на МС и писмото от „\*\*\*“- ЕАД, че имотът не се води в активите на дружеството. Представено е и писмо от Община-Плевен до „\*\*\*“-ЕАД от 04.03.2020 г. със запитване дали жилището се води в активите на дружеството, както и отговор от 30.04.2020 г., че след справка в информационните масиви на дружеството е установено, че имотът не се води в активите на „\*\*\*“- ЕАД. Представена е по делото и заповед от 20.09.2019 г. на Кмета на Община-Плевен Г.С., с която е наредено заместник кмета на Община-Плевен М.К.Я. да го замества от 24.09.2019 г. до обявяване на резултатите от изборите като изпълнява всички функции, произтичащи от длъжността Кмет на Община-Плевен. Представено е решение за обявяване на резултатите от гласуването от



04.11.2019 г.

При така установеното от фактическа страна, съдът приема следното от правна страна: На първо място – относно допустимостта на иска: Въпреки, че между страните не е спорен въпросът за допустимостта, съдът следва сам да направи преценка, с оглед обстоятелството, че е предявен отрицателен установителен иск, при който в тежест на ииците е да докажат правния си интерес от предявяване, който от своя страна обуславя допустимостта на иска. В случая правният интерес от отричане правото на собственост на ответника се обуславя от наличието на издаден АЧОС в полза на ответника за имот, който ииците твърдят, че владеят, както и от обстоятелството, че при отричане на правото на собственост на Община-Плевен, т.е. на качеството на имота като частна общинска собственост, ииците биха могли да придобият права, позовавайки се на изтекла придобивна давност, което би било недопустимо, ако имотът има посоченото качество / § 1 от ЗАКОН за допълнение на Закона за собствеността (ДВ, бр. 46 от 2006 г., в сила от 1.06.2006 г., изм., бр. 105 от 2006 г., бр. 113 от 2007 г., в сила от 31.12.2007 г., бр. 109 от 2008 г., в сила от 31.12.2008 г., бр. 105 от 2011 г., в сила от 31.12.2011 г., изм. и доп., бр. 107 от 2014 г., в сила от 31.12.2014 г., изм., бр. 7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017 г., доп., бр. 18 от 2020 г.), постановяващ спиране на течението на придобивната давност за имоти – частна държавна или общинска собственост/. Така обоснован, правният им интерес от предявения иск е налице и отговаря на изискванията в т. 1 от ТР № 8/2013г. по т.д. 8/2012г. на ОСГТК, ВКС – ииците се позовават на имат възможност да придобият права, ако отрекат правата на ответника.

По отношение на основателността – спорен по делото е въпросът дали Община -Плевен е собственик на процесния имот, дали същият е имал качеството на държавен такъв или на ведомствен, доколкото това е терминологията, с която боравят нормативните актове, в конкретния случай НДИ и ЗНО, действащи към 1991г., когато имотът е бил предоставен на наследодателя на ииците. Действително, по делото не беше сочена и представена документация относно собствеността на имота и предоставянето му за ползване на съответното ведомство. Ответникът, в чиято тежест е да докаже положителния факт – че е собственик на

имота, също не представи доказателства нито кога е изграден имота, нито за начина на изграждане на имота, въпреки твърденията, че същият е построен по реда на чл. 117 от ЗТСУ/отм./. При това положение неизяснен остава и факта коя редакция на ЗТСУ е действала при построяването на сградата и дали имотът не е бил построен по реда на чл. 116 от ЗТСУ, отм. ДВ, бр. 31 от 1990г., уреждащ начина на ведомствено жилищно строителство в отчуждени недвижими имоти и в наличен държавен имот, което се е осъществявало от съответните учреждения, стопански и обществени организации-инвеститори. Недоказано остана и обстоятелството на кого е било предоставена за управление собствеността на жилището след неговото построяване до 1991г. Действително, към 1991г. имотът е имал качеството на държавен имот, а понастоящем не се води в активите на търговско дружество.

При това положение, съдът следва да анализира наличните по делото документи, представени от страните. При преглед на Заповед № Н-120/1991г. на ИП „\*\*\*“-Б., се установява, че същата е издадена на основание чл. 3 от Закона за наемните отношения /отм. 1996г./, и независимо, че в самата заповед не е конкретизирано на основание коя алинея от чл. 3 от ЗНО е настанен В.И. Н. в спорния имот, то съдържанието на самата заповед – че служител в СО АЕ-\*\*\*се настанява в жилище по разпореждане на ген.директор на ИП АЕ- К./които съгласно Списъка на предприятия от обединения и комбинати към Разпореждане на МС № 46/1991г., са две различни ведомства/, сочи, че се касае за настаняване по чл. 3 ал. 2 от ЗНО. Тази разпоредба, към датата на издаване на Заповед № Н-120/1991г., е със следната редакция: В държавните жилища, предоставени на големи стопански организации, могат да се настаняват и работници и служители от други ведомства, които с дейността си обслужват непосредствено организацията или нейните работници и служители, ако ведомството, в което работят, няма предоставени държавни жилища в близост до стопанската организация. Същевременно и писмото до ОНС-Плевен от ИП „\*\*\*“-Б., за даване на съгласие и предлагане процесния апартамент да бъде закупен от В.И. Н., изрично сочи като основание за даване на съгласие чл. 111 ал. 4 от НДИ. Тази разпоредба гласи, че продажбата на ведомствени жилища, включително на

жилища, които са предадени за стопанисване на народните съвети, се извършва с разрешение на ръководителя на министерството или ведомството, а когато са предоставени на трудов колектив в стопанската организация - с разрешение на колективния орган за управление, който посочва и купувача. Всички тези обстоятелства, констатирани от съдържанието на Заповедта за настаняване и писмото – съгласие, при липсата на други категорични доказателства за собственост и предоставяне за управление или ползване/стопанисване, като непреки /косвени/ такива, сочат, че процесният апартамент е имал статут на „ведомствено жилище“. Доколкото съгласието по чл. 111 ал. 4 от НДИ е дадено от ИП „\*\*\*“-Б., следва да бъде направен извод, че именно това предприятие е стопанисвало жилището като негово ведомствено. Независимо от липсата на доказателства за заприходяване, за осчетоводяване или отразяване в баланс на спорния имот при предприятието, съдът намира, че жилището, като ведомствено, при преобразуването с Разпореждане на МС № 46/1991г., е било актив на ИП „\*\*\*“-Б./№ 15 по списъка на преобразуваните предприятия в „\*\*\*“- ЕАД/ и съобразно чл. 15 от Разпореждането, след преобразуването е станало собственост на „\*\*\*“- ЕАД, доколкото изрично не е изключено в акта от имуществото, което се включва в капитала на търговското дружество. В този смисъл е и задължителната практика – т. 2г от ТР 4/2014 от 14.03.2016г. по т.д. 4/2014г. на ОСГК, ВКС: „За да се приложи нормата на чл.17а от Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия/отм./, не е необходимо предоставеният за стопанисване или управление имот да е заприходен нито в баланса на държавното предприятие към момента на преобразуването, нито в баланса на преобразуваното търговско дружество“. В настоящия случай, и към момента имотът не фигурира в баланса на активите на „\*\*\*“- ЕАД, съгласно отговора на писмото до Община -Плевен от 30.04.2020г., което не означава, че то не е негова собственост, доколкото заприходяването не представлява нито начин на придобиване на собственост, нито е доказателство за придобиването ѝ. Тези изводи на съда сочат, че ответникът не доказва по делото, и в производството по оспорване истинността на Акт № \*\*\* за частна общинска собственост от 25.09.2019г., по безспорен и категоричен

*начин, че е собственик на имота на основание §7, ал.1, т.5 и ал.2 от ЗМСМА/касаещ жилищни обекти, изградени по реда на чл. 117 от ЗТСУ/, или на чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС. В случая съдът намира, че имотът е преминал в патримониума на търговско дружество при преобразуването на ИП „\*\*\*“ – Б., и че представлява изключението на чл. 2 ал. 2 от ЗОС - не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.*

*Поради изложеното, предявеният отрицателен установителен иск следва да бъде уважен.“*

**Въззивният намира, че първоинстанционният е изложил подробни мотиви, съдържащи правилни фактически и законосъобразни правни изводи, които се споделят напълно от настоящия съдебен състав, който при условията на чл.272 от ГПК препраща към тях, без да е необходимо да преповтаря същите.**

От съвкупната преценка на доказателствата, следва извод, че спорен между страните по делото е въпросът дали Община-Плевен е собственик на имот, представляващ апартамент в гр.Плевен, ул.“\*\*\*\*”№41,вх.“А“, ет.1,ап2, за който на 25.09.2019г.е съставен Акт №\*\*\* за частна общинска собственост.

Ищците осъществяват процесуалната защита на субективни права, чрез предявяване срещу ответника – Община-Плевен, на отрицателен установителен иск за собственост, правният интерес от който са обосנוвали с оглед постановките на Тълкувателно решение №8/2012г. на ОСГТК на ВКС. – Същите упражняват фактическа власт върху процесния имот,който е предоставен на наследодателя им под наем като ведомствено жилище с предложение за изкупуване, но съществуването на Акт за частна общинска собственост е пречка за придобиването му по давност, поради мораториума, установен в ЗИД на ЗС.

Въззивният съд приема, че предмет на доказване в производството, образувано по отрицателен установителен иск за собственост, е установяване, че ответникът не е собственик на спорния имот. Не е необходимо да се установява кой е собственик на същия. Още по-малко ищецът следва да доказва, че той е собственик, тъй като ако счита, че това е така, няма правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск, защото може да се защити с положителен.

Съгласно чл.5,ал.3 от ЗОБС, актът за общинска собственост няма правопораждащо действие. От текста на ал.1 и ал.2 на същата разпоредба следва, че същият е официален свидетелстващ документ. Следователно, констатациите в него са

оборими с доказателствените средства по ГПК. Липсата на собственост е отрицателен юридически факт, който е достатъчно ищецът само да твърди, а ответникът да опровергае с насрещно доказване.

Какви са данните в случая?

Като правно основание в А№\*\*\*/25.09.2019г. е посочено:“ §7,ал.1,т.5 и ал.2 от ЗМСМА, чл.2,ал.1,т.2 от Закона за общинската собственост“.

Разпоредбата на §7,ал.1,т.5 гласи:

--	--	--	--

С влизане в сила на този закон преминават в собственост на общините и следните държавни имоти: 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;

Разпоредбата на §7,ал.2 гласи: 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.

Разпоредбата на чл.2,ал.1,т.2 от ЗОБС, гласи: Общинска собственост са имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон.

Следователно, в тежест на ответника - Община-Плевен( понастоящем въззивен жалбоподател) е да докаже, че спорният имот е построен по реда на чл.117 от ЗТСУ(отм), а в тежест на ищите- че не е построен по този ред.

Разпоредбата на чл.117,ал.1 от ЗТСУ(отм) от приемането на закона до изменението от 1988г. е със следния текст:“ Строежът на жилища и други обекти за продажба на гражданите в отчуждени недвижими имоти и в наличен държавен имот се осъществява от стопански предприятия-инвеститори при народните съвети.“

Разпоредбата на чл.117,ал.1 от ЗТСУ(отм) от изменението в ДВ, бр. 14 от 1988 г. до изменението –ДВ бр.31 от 1990) е следната:“ 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.“

Текстът на същата от последното изменение в ДВ бр.31 от 1990г. до пълната отмяна -ДВ бр.124/1998г. е следният:“ Строежът на жилища и други обекти за продажба на граждани със заварени при влизането в сила на това
---

изменение на закона жилищноспестовни влогове и на млади семейства се осъществява в отчужден или в наличен държавен имот от стопански организации при народните съвети или по договаряне с други строителни организации.“

Като цяло редакцията на чл.117,ал.1 от ЗТСУ(отм), не е претърпяла,съществен изменение. За да се приеме, че процесното жилище е построено по реда на чл.117,ал.1 от ЗТСУ(отм) следва да се установи, че същото е построено от предприятие-инвеститор при Народен съвет-Плевен или от самоуправляваща се стопанска организация.

Въззивният съд намира, че ответникът не е доказал, че процесното жилище е построено по реда на чл.117 от ЗТСУ(отм), а именно от предприятие-инвеститор при бившия Народен съвет-Плевен. Пред първа инстанция не са представени никакви доказателства за придобиване право на собственост от общината на процесното жилище. Пред въззивната инстанция са представени два броя разрешения за строеж, издадени от Общински народен съвет-Плевен, които съдят не е приел поради преклузията на чл.266 от ГПК. Независимо от това, дори да бяха включени в доказателствения материал по делото, същите не доказват предпоставките на чл.117,ал.1 от ЗТСУ(отм) по отношение сградата, в която се намира спорния имот, поради следното: Разрешение №1а от 14.03.1988г. е издадено на бившата Стопанска дирекция „Изграждане на селищните системи“(СД“ИСС“) за строеж на жилищен блок „\*\*\*\*“ в стр.кв.705, без да бъде посочен парцела по плана на гр.Плевен. На наследодателя на ишците обаче е предоставено жилище, намиращо се в блок „\*\*\*\*“, а в оспорвания акт за частна общинска собственост е посочено, че същото се намира в сграда, намираща се в УПИ I, кв.704. От тези данни не може да се установи идентичност между сградата, в която се намира жилището, предоставено на наследодателя на ишците и сградата, за която е издадено представеното разрешение за строеж. Другото разрешение за строеж №46/25.12.1989г. не се отнася за строеж на жилищна сграда, а за трафопост към жилищен блок „\*\*\*\*“, находяща се в парцел I, кв.704. Видно е,че се касае до сграда с различно предназначение – трафопост, като вид обслужваща постройка към жилищна сграда. От това обаче не следва извод, че жилищната сграда е построена по същия начин. Като част от местната инфраструктура е логично трафопостът да се изгради от стопанска дирекция при местния народен съвет, но от това не следва, че й жилищната сграда, която обслужва е построена от същата дирекция. Наред с това, разрешението е издадено на 25.12.1989г. в полза на СД“ИСС“, а от представеното от ответника Решение №29/30.06.1989г., взето на сесия на Общински съвет-Плевен, се установява, че СД“ИСС“, вече е прекратена като юридическо лице и към момента на издаване на разрешението не е съществувала като правен субект.

Следователно, както пред първата, така и пред въззивната инстанция, Община-Плевен, не е представила доказателства за основанията за правото на собственост, посочено в акт за частна общинска собственост от 2019г.

Въззивният съд приема, че жилището не е построено по реда на чл.117 от ЗТСУ(отм) и поради следното: Съгласно чл.109,ал.3 от НДИ(отм),жилища и други обекти, построени съгласно чл. 117, ал. 1 от Закона за териториално и селищно устройство , не се продават на граждани по реда и условията, предвидени в тази наредба. В процесния случай работодателят на наследодателя на ишците – бившето ИМ“\*\*\*\*“, е направило предложение до ОНС-Плевен за продажба на ведомствено жилище по реда на чл.111,ал.4 от НДИ,съгласно който пр Анотирана съдебна практикаоодажбата на ведомствени жилища, включително на жилища, които са предадени за стопанисване от народните съвети се извършва с разрешение на ръководителя на министерството или ведомството, а когато са

предоставени на трудов в стопанската организация - с разрешение на колективния орган за управление, който посочва и купувача.

Анотирана

Въз основа на съвкупната преценка на доказателствата, с които е попълнено делото, въззивният съд споделя становището на първоинстанционния, както и на ишците(понастоящем ответници по въззивната жалба), че жилището, предоставено на техния наследодател, за което през 2019г. е съставен акт за общинска собственост ( и вероятно цялата жилищна сграда), е изградено като ведомствено жилище по реда на чл.116 от ЗТСУ(отм), от бившето ИП“\*\*\*\*“- гр. Б.. Вярно е, че към момента на предоставяне на жилището през 1991г., разпоредбата на чл.116 от ЗТСУ вече е била отменена(1990г), но тя е съществувала при започване строителството на сградата. – Съгласно атакувания акт за частна общинска собственост, сградата е построена през 1990г., от което следва, че строителството е започнало поне година по-рано, а разрешението за строеж на трафопост към същата е от 1989г., като се предполага, че трафопостът е изграден едновременно с нея, преди пускането ѝ в експлоатация, а не преди започване на строежа.

Съществуват доказателства, които налагат извод за ведомствения характер на жилището: Заповедта за настаняване на наследодателя е издадена от Генералния директор на „\*\*\*\*“-Б., и в нея изрично е посочено, че се предоставя под наем ведомствено жилище; Предложението за продажба на жилището изхожда също от Генералния директор на „\*\*\*\*“-Б., и в него изрично е посочено, че сумата от продажбата следва да се преведе по сметка на предприятието. Предложението е адресирано до Общински съвет – Плевен на територията, на който се намира жилището, не като собственик или строител на имота, а в качеството му на орган на държавна власт съгласно чл.110 от Конституцията на НРБ от 1971г. , който съгласно чл.111,ал.1 във вр.чл.109 от НДИ е органът, оправомощен да извършва продажба на жилища от държавния жилищен фонд, включително и ведомствени жилища съгласно чл.124 от НДИ.Договорът, сключен с местния народен съвет за продажба на държавно жилище по реда на отменената НДИ, има характер на нотариален акт.

След преобразуването на ИП“\*\*\*\*“-Б., процесното жилище е преминало в патримотиума на неговите правоприменици, независимо, че не се води по техните баланси. Преди всичко, в счетоводния баланс се посочват активите по вид и балансова стойност, без да са описани конкретните имущества и тяхната пазарна стойност.

Освен това,съгласно т.2Г от ТР№4/2014г. от 14.03.2016г. не е необходимо предоставеният за стопанисване и/или управление имот, да е заприходен нито по баланса на държавното предприятие към момента на преобразуването, нито в баланса на преобразуваното търговско дружество. От това следва, че независимо от текста на писмото, изпратено от „\*\*\*\*“-ЕАД, посочено в Удостоверение №АУ-21-293/26.08.2019г. на Областен управител –Плевен, че имотът не се води в активите на дружеството, не означава, че същият не е преминал в неговия патримониум. С оглед предмета на отрицателния установителен иск за собственост ,не се е налагало назначаване на икономическа експертиза, която да установи реалното съдържание на активите на търговското дружество, респ. дружества, правоприменик на бившето държавно предприятие – работодател на наследодателя на ишците.

От изложеното е видно, че въззивният съд достига до правен извод, който е идентичен с този на първоинстанционния, изложените мотиви се споделят напълно, поради което обжалваното решение като правилно следва да бъде потвърдено при условията на чл.272 във вр. чл.271 от ГПК.

Оплакванията, изложени във въззивната жалба и поддържани в съдебно заседание на въззивната инстанция, са неоснователни по съображенията, изложени по-горе. Същите са били направени и в първата инстанция, обсъдени са в обжалваното

решение и въззивният съд споделя изводите на първоинстанционния. Въззивният съдебен състав не обсъжда становището на въззивния жалбоподател, че не е морално физически лица да придобият безвъзмездно жилище, изградено чрез обществен ресурс, тъй като в настоящето производство не се разглежда въпросът дали е налице основание ищите да придобият собственост по оригинален начин.

С оглед изхода на делото и заявените искания, въззивният жалбоподател – Община-Плевен, следва да бъде одъден да заплати на ответниците по въззивната жалба, претендираните и доказани разноски, както следва: На Й.В. М.-600лв.-адвокатско възнаграждение за адв. Й.Я. от АК-Плевен , а на В. Й. Н. и К. В. Н. – 600лв.-общо – адвокатско възнаграждение за адв. Б.Д. от АК-Плевен.

**По изложените съображения, Плевенският окръжен съд, IV-ти въззивен граждански състав, на основание чл.272 във вр. чл.271 от ГПК**

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** като правилно **РЕШЕНИЕ № 260250/26.03.2021г.** на Плевенски районен съд, Гражданско отделение, V-ти граждански състав , постановено по гр.д.№1372/2021г. по описа на същия съд.

**ОСЪЖДА ОБЩИНА – ПЛЕВЕН, ЕИК -\*\*\* –ГР.Плевен, пл.“\*\*\*\*” №2, ДА ЗАПЛАТИ** на В. Й. Н.,ЕГН - \*\*\* и К. В. Н.,ЕГН-\*\*\* и двамата с адрес в гр.К., Област-В., жилищен комплект \*\*\*, вх.“А“,ет.2,ап.4, **РАЗНОСКИ** на основание чл.78 от ГПК, общо в размер на 600лв.(шестстотин лв.) - адвокатско възнаграждение.

**ОСЪЖДА ОБЩИНА – ПЛЕВЕН, ЕИК -\*\*\* –ГР.Плевен, пл.“\*\*\*\*” №2, ДА ЗАПЛАТИ** на Й.В. М., ЕГН-\*\*\*, с адрес в гр.С., ж.к.“\*\*\*\*” бл.346, ет.1,ап.1, **РАЗНОСКИ** на основание чл.78 от ГПК, в размер на 600лв.(шестстотин лв.) - адвокатско възнаграждение.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на касационно обжалване пред ВКС на РБ в 1-месечен срок от връчване на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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



