

Решение № 56

Номер 56

Година 27.03.2020

Град Мадан

Районен Съд - Мадан

На 27.02

Година 2020

В публично заседание в следния състав:

Председател:

Секретар:

Прокурор:

като разгледа докладваното от Тоничка Кисьова

Гражданско I инстанция дело

номер

20195430100248

по описа за

2019

година

Производството е по реда на чл.124,ал.1 от ГПК.

Постъпила е искова молба от О. М., представлявана от Кмета Ф. А. М., с която е предявен положителен установителен иск с правно основание чл.124,ал.1 от ГПК срещу „-М.“ с ЕИК ** със седалище и адрес на управление гр.М., ул.“...” № ., представлявано от С. С. А., с който се иска да бъде признато за установено по отношение на ответника „-М.“, че О. М. е собственик на недвижим имот с идентификатор 46045.501.218 с площ от 1 660 кв.м. в кв.88 по ПУП на гр.М., попадащ в УПИ I за КЖС, с адрес гр.М., ул идентификатор.“Христо Ботев“. В исковата молба се твърди, че Общината е собственик на описания имот, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 278/17.04.2013г., вписан в СВ-М. с вх.рег.№ 249/18.04.2013г.,Акт № 156,т.I. Твърди се още, че със Заповед № 302/-ДС/29.08.2001г. на Областния управител на Област Смоляният е отписан от актовете книги на недвижимите имоти-държавна собственост и е предаден на О. М.. На основание посочената заповед е съставен Акт за общинска собственост № 386/25.03.2002г., а впоследствие Акт за частна общинска собственост № № 278/17.04.2013г. Сочи се, че ответното дружество „-...” неоснователно се е снабдило с констативен нотариален акт за собственост, с което опорва правото на собственост на О. М.. С писмо с изх.№ 5300-15/17.05.2019г. ищецът е уведомил ответното дружество, за дублирането на собствеността. С писмо изх.№ 754/28.05.2019г. Изпълнителния директор „-...” е отговорил, че след доказване на правото на собственост на ищеца върху спорния имот с идентификатор 46045.501.218 с площ от 1 660 кв.м. в кв.88 по ПУП на гр.М., попадащ в УПИ I за КЖС, нотариалният акт ще бъде отменен. Моли след уважаване на иска на

основание чл.537,ал.2 от ГПК да бъде отменен нот.акт № 59,т.II, рег.№ 228,д. №245/2015г. на нотариус С. Б., с който ответникът се легитимира като собственик. В срока по чл.131 от ГПК не е постъпил отговор на исковата молба от ответника. В съдебно заседание ищецът О. М., редовно призована не изпраща процесуален представител.

Ответникът „-М.“ гр.М., едовно призован не изпраща проесуален представител и не взема становище по иска.

Маданският районен съд, като взе предвид изложеното в исковата молба и след преценка на събраните по делото доказателства прие за установено от фактическа страна следното:

С Акт за вземане на недвижим имот за държавен № 91/03.05.1965г. е актуван като държавен жилищен блок 11- масивна сграда на три етажа в кв.Възраждане със застроена площ от 162 кв.м. Имотът е отстъпен за ползване на ГНС-М..Като основание за актуване е посочено за „държавно строителство“. Като правно основание в бланката е посочено чл.2,17, 18 от Закон за държавните имоти.

Със Заповед № 302/29.08.2001г. на Областния управител на Област С. на основание чл.78,ал.1 от ЗДС във вр. с чл.2,ал.1 от ЗОС, §42 от ПЗР на ЗИЗОС и §7 от ПЗР на ЗОС е заповядано да се отпише от актовете книги за недвижими имоти- държавна собственост и да се предадат на О. М., имотите описани в Приложение от № 1 до № 6 общо 247 броя, като приложенията са неразделна част от заповедта. В Приложение № 1 под № 60 е вписан и актувания с Акт № 91/03.05.1965г. имот- сграда 162 кв.м.

С Акт за общинска собственост №386/25.03.2002г. е актуван част от УПИ I-за комплексно жилищно строителство в кв. 88 с обща площ 454,25 кв.м., върху имота е построен жилищен блок № 11, като апартаментите и помещенията в него са закупени от физически лица с ОПС върху застроената площ. Като основание за актуване е посочено чл.2,ал.1,т.6 и чл.56 от ЗОС, чл.30 от ППЗОС,§42 от ЗИЗОС, § 7 от ПЗР на ЗМСМА и Заповед 302/29.08.2001г. на Областния управител на Област С..В т.6 като по-рано съставен акт за имота е посочен Акт за вземане на недвижим имот за държавен № 91/03.05.1965г. В т.11 е посочено, че имотът е включен в капитала на търговско дружество без да е посочено кое е дружеството.

С Акт за частна общинска собственост № 278/17.04.2013г. е актуван като общински имот с идентификатор 46045.501.218 с площ от 1660 кв.м. в кв.88 по ЗРП на гр.М., попадащ в УПИ I-за КЖС. Посочен е и административния адрес , на който се намира имота-гр.М., ул.“Христо Ботев“ № ** и Заповед № 18-6/25.01.2010г. на Изпълнителния директорна АГКК, с която е одобрена кадастралната карта. Като основание за актуване е посочено чл.2, ал.1, т.2, чл.3, ал.3, чл.56, ал.1, чл.59, ал.1 от ЗОС,чл.2,т.2 и чл.3 от Наредба № 8/17.12.2009г. на МРРБ и Решение № 119/27.06.2012г. на ОБС-С..Като по-рано съставени актове за ивмота е посочен АОС № 386/25.03.2002г.В забележка е посочено, че имотът е застроен с три жилищни блока,като всички апартаменти са продадени с правото на строеж върху мястото. Актът е вписан в СВ-М. вх.рег.№ 249/18.04.2013г.,Акт № 156,т. I.

От представения по делото н.а. № 59, том II, рег.№ 2228,д.№ 245/2015г. се установява, че ответното дружество „-М.“ гр.М. с ЕИК ** е признато за собственик на основание чл.587,ал.1 от ГПК въз основа на представени писмени доказателства на поземлен имот с идентификатор 46045.501.218 по КККР на гр. М., одобрен със заповед № 18-6/25.01.2010г. на Изпълнителния директорна АГКК с площ от 1660 кв.м. , идентичен с УПИ I-за комплексно жилищно строителство в кв. 88 по ЗРП на гр.М.,одобрен със заповед № РД-147/10.07.1992г., идентичен с т.5 от отчуждителен протокол от 6,7 ,8.март 1952г. на Комисия, назначена със заповед

на председателя на Околийския народен съвет, съгласно удостоверение № 930/21.19(0.2015г. на Вридкмет на О. М.. В нотариалния акт е посочено още, че молителят „-М.“ е правоприемник на бившето държавно предприятие МОК „“, което е регистрирано като държавна фирма с Решение от 1990 г. на СмОС. Със Заповед на Министъра на финансите и решение № 627/16.06.1998г. по ф.д.№ 1698/1998г. на СмОС е образувано нова дружество „-М.“, което приема активите на бившето III-то Рудоуправление. Впоследствие дружеството е обявено в ликвидация и приватизирано, като с решение по ф.д.№ 3/2005г. на СмОС е вписано настоящето дружество Г.-М.“ гр.М.. Представено е извлечение от баланса на „-М.“, от който е видно, че имотът е записан като дълготраен актив на дружеството. Представено е удостоверение № 765/18.09.2015г. на Кмета на О. М., от което е видно, че за гореописания имот не е съставен акт за общинска собственост, а от удостоверение № АК-02-27-1294/14 от 13.10.2015г. на Областен управител е видно, че за имотът не е съставен акт за държавна собственост. Въз основа на посочените писмени доказателства нотариусът е направил извода, че „-М.“ е собственик на описания имот, който е придобит от държавата по реда на преобразуването на бившето МОК „“ в „“ ЕАД.

При така установеното от фактическа страна съдът направи следните правни изводи:

Ищецът е предявил положителен установителен иск за собственост с идентификатор 46045.501.218 по КККР на гр.М., одобрен със заповед № 18-6/25.01.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК с площ от 1660 кв.м., за който е отреден УПИ I-за комплексно жилищно строителство в кв.88 по ЗРП на гр. М., одобрен със заповед № РД-147/10.07.1992г., за който имот е съставен Акт за частна общинска собственост №278/17.04.2013г., надлежно вписан в СВ-М.. Ищецът твърди, че е придобил посоченият имот по силата на Заповед № 302/29.08.2001г. на Областния управител на Област С., с която имотът е отписан от актовете книги за недвижими имоти-държавна собственост и е предаден на О. М., като имотът е описан в Приложение № 1 под № 60, като актуван с Акт № 91/03.05.1965г. имот- сграда 162 кв.м. С Посочения Акт за вземане на недвижим имот за държавен № 91/03.05.1965г. е актуван като държавен жилищен блок 11-масивна сграда на три етажа в кв.Възраждане със застроена площ от 162 кв.м. Имотът е отстъпен за ползване на ГНС-М.. Като основание за актуване е посочено за „държавно строителство“. В акта е отбелязано, че при завдемането на имота не е имало други собственици или ползватели, както и възражения от такива лица. Като правно основание в бланката е посочено чл.2,17, 18 от Закон за държавните имоти, който закон е обнародван в ДВ бр.300/22.12.1948г. и е отменен с ДВ бр. 92/18.11.1951г., а актуването е извършено на 03.05.1965г. на отменено правно основание. На основание основание Заповедта на обласния управител 302/29.08.2001г. е съставен Акт за частна общинска собственост № №386/25.03.2002г., с който е актуван част от УПИ I-за комплексно жилищно строителство в кв. 88 с обща площ 454,25 кв.м. Отбелязано е, че върху имота е построен жилищен блок № 11, като апартаментите и помещенията в него са закупени от физически лица с ОПС върху застроената площ. В т.6 като по-рано съставен акт за имота е посочен Акт за вземане на недвижим имот за държавен № 91/03.05.1965г., а в т.11 е посочено, че имотът е включен в капитала на търговско дружество. Върху акта е отбелязано „Анулиран! № 278/17.04.2013г.“

С протоколно определение от 12.12.2019г. съдът е оставил без движение исковата молба като е указал на ищеца да конкретизира фактическото основание на предявения иск, доколкото посочените титули на собственост са акт за държавна и

акт за общинска собственост и при положение, че ищецът претендира, че е собственик по правоприемство от държавата да посочи фактическото основание на което праводателят му е придобил собствеността. С молба вх.№ 2364/19.12.2019г. ищецът отново е посочил като основание Акт № 91/03.05.1965г., с който е одържавена триетажна масивна сграда -жилищен блок № 11,от 162 кв.м. в кв.Възраждане, заповедта на обласния управител, с който посочената сграда е прехвърлена на О. М. и съставения акт за общинска собственост, които са посочени и в исковата молба. Фактически основания, на които имотът е актуван като държавен, респективно като общински не са посочени.

Актовете за държавна, съответно за общинска собственост, са официални документи, съставени от длъжностни лица по определен ред и форма, с които се удостоверява възникването, изменението и погасяването на държавната, съответно на общинската собственост. Освен описание на имота и неговото местонахождение, в акта се посочва и основанието- както правното, така и фактическото, по силата на което имотът е станал държавна или общинска собственост. Това е така, тъй като актовете за държавна и за общинска собственост са констативни и нямат конститутивно действие, а само констатираат придобитото по някой от предвидените в чл. 77 ЗС способности право на собственост. В случая с Акта за държавна собственост № 91/03.05.1965г. , на който ищецът се позовава, че е придобил претедирания имот по правоприемство касае само сградата -жилищен блок № 11, но не и поземления имот, поради което не се доказват твърденията в исковата молба, че претендирания от ищеца имот му е прехвърлен със Заповедта на областния управител.

С първия издаден Акт за общинска собственост №386/25.03.2002г. е актувана част от УПИ I-за комплексно жилищно строителство в кв. 88 с обща площ 454,25 кв.м., върху който е построен жилищен блок № 11. Като правно основание за актуване е посочено чл.2,ал.1,т.6 и чл.56 от ЗОС, чл.30 от ППЗОС,§42 от ЗИЗОС, § от ПЗР на ЗМСМА и Заповед 302/29.08.2001г. на Областния управител на Област С.. В т.6 като по-рано съставен акт за имота е посочен Акт за вземане на недвижим имот за държавен № 91/03.05.1965г.

Съгласно правно основание на което е издаден АОС - чл.2,ал.1,т.6 от ЗОБС общинска собственост са жилищата, ателиетата и гаражите, стопанисвани и управлявани от общините до 01.06.1996г.,т.е това правно основание отново касае само сградата, а съгласно §7 от ПЗР на ЗОБС с влизането в сила на закона преминават в собственост на общините държавните имоти, подробно посочени в т. 1-7, а според ал.2 на §7 не преминава в собственост на общините имуществото по ал. 1, което е включено в капитала, уставния фонд или се води по баланса на търговско дружество, фирма и предприятие с държавно имущество. В т.11 от Акта за общинска собственост № 386/25.03.2002г. е посочено, че имотът е включен в капитала на търговско дружество.

В нотариалния акт, с който ответното дружество се легитимира като собственик на претендирания имот, нотариусът изрично е посочил, че е представено извлечение от баланса на дружеството, от което е видно, че имотът е записан като дълготраен актив на дружеството, както и е проследил правоприемството между ответното дружество и МОК „“. Това обстоятелство кореспондира, с отразеното от О. М. в т.11 от съставения Акт за общинска собственост № 386/25.03.2002г. Липсват данни имотът да е включен в капитала на друго търговско дружество.

Имуществото, включено в уставния фонд на създадените държавни фирми, каквато е МОК „“ преди преобразуването ѝ в „“ ЕАД остава собственост на държавата, която предоставя на фирмите само правото на стопанисване и

управление на това имущество. С преобразуването на държавните предприятия в еднолични търговски дружества по ТЗ по реда на ЗОЕТДДИ от 1991 г. (отм.), впоследствие по реда на ЗППДОП от 1992 г. (отм.) се извършва промяна на собствеността, като внесеното в капитала на дружеството държавно имущество от уставния фонд на държавната фирма става собственост на новообразуваното дружество. Преминаването на собствеността от държавното предприятие към ЕТД става от момента на вписване на акта за преобразуването му. Държавата остава собственик на дяловете, респективно акциите на дружеството, но не и на неговото имущество. Конститутивното действие на § 7, ал. 1 от ПЗР на ЗМСМА относно преминаване по силата на закона в собственост на общините на описаните държавни имоти, настъпва само при липса на предвидените в ал. 2 изключения, като преценката за това се прави към момента на влизането в сила на закона. Същото е предвидено и в разпоредбата на чл. 2, ал. 4 от ЗДС, според която имотите на търговските дружества не са държавна собственост. Преобразуването на държавните предприятия в търговски дружества предизвиква и промяна в собствеността на дълготрайните активи, вписани в баланса и предоставени на преобразуваното дружество. Правото на собственост на държавата върху вещите и имотите на държавното предприятие се трансформира в право на собственост върху капитала на едноличното търговско дружество с държавно участие. По този начин притежателят на капитала (държавата) придобива управленски и контролни правомощия, но самостоятелният правен субект, притежател на вещните права, е търговското дружество, а не държавата.

В нотариалния акт, с който ответното дружество е признато за собственик от нотариуса са посочени писмените доказателства установяващи трансформацията на правото на собственост на МОК „...“ в право на собственост на „...“ ЕАД, а след издаването на Заповед на министъра на финансите № 248/01.06.1998г. за прекратяване на дружеството и преобразуването му чрез разделяне в 8 търговски дружества, едно от които е „-М.“. Относно доказателствената сила на констативния нотариален акт според съдебна практика, нотариалният акт, издаден по реда на чл. 587 ГПК, представлява официален документ, съставен от надлежно оправомощено длъжностно лице в рамките на предоставената му компетентност и по установен в закона ред. Той се ползва с доказателствена сила по смисъла на чл. 179, ал. 1 ГПК досежно извършените от нотариуса действия: че е издаден от посочения нотариус, на посоченото в него време и място, че са представени описаните в акта документи, че е издадено от нотариуса постановлението за признаване на собствеността. Тази материална доказателствена сила важи спрямо всички и може да бъде оборвана чрез оспорване истинността на нотариалния акт като писмено доказателство, т.е. по реда на чл. 193 ГПК. Оспорването може да се изразява както в доказване на свои права, противопоставими на тези на титуляра на акта, така и в опровергаване на фактите, обуславящи посоченото в акта придобивно основание или доказване, че признатото право се е погасило или е било прехвърлено другиму след издаване на акта. Следователно, за да отпадне легитимиращото действие на акта е необходимо да се докаже, че титулярът не е бил или е престанал да бъде собственик. Това оспорване не се развива по правилата на чл. 193 ГПК, тъй като не касае истинността на документа нотариален акт, а съществуването на удостовереното с него право. Предвид посоченото по-горе обвързващо и легитимиращо действие на нотариалното удостоверяване на правото на собственост, то оспорващата страна, която не разполага с документ за собственост, носи тежестта да докаже несъществуването на признатото от

нотариуса право.

В случая ищецът не се справи с разпределената му доказателствена тежест като не установи фактическите основания за издаване Акта за частна общинска собственост, с който през 2002г. е актуван част от УПИ I-за комплексно жилищно строителство в кв.88 по ЗРП на гр.М., с площ от 454,25 кв.м., върху който е построен жилищен блок № 11, а през 2013г. е актуван имот с идентификатор 46045.501.218 с площ от 1 660 кв.м. в кв.88, по ЗРП по гр.М., попадащ в от УПИ I-за комплексно жилищно строителство. От представената скица № 15-640199/16.07.2019г., издадена от СГКК-С. е видно, че в процесния имот са нанасени три жилищни многофамилни сгради с кратки идентификатори 218.1, 218.2 и 218.3, които не са описани в акта. Освен, че не доказва своето право на собственост, противопоставимо на правото на титуляра на нотариалния акт, ищецът не опровергава и фактите, обуславящи посоченото в акта придобивно основание на ответника. Ищецът не се явява и не ангажира доказателства за установяване на претенцията си. Точно обратното в т.11 от Акт за общинска собственост № 386/25.03.2002г. се признава, че имотът е включен в капитала на търговско дружество, поради което не е станал общинска собственост, с оглед предвиденото в §7, ал.2 от ПЗР на ЗМСМА изключение.

По изложените съображения предявеният положителен установителен иск за собственост е неоснователен и недоказан, поради което следва да бъде отхвърлен.

Мотивиран от горното Маданският районен съд

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ предявения от О. М., Булстат ***, с адрес гр.М., ул.“...“ №.., представлявана от Кмета Ф. А. М. срещу „-М.“ с ЕИК **, със седалище и адрес на управление гр.М., ул.“...“ №.. представлявано от изпълнителния директор С.С. А. установителен иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК, за признаване за установено по отношение на ответника, че О. М. е собственик на недвижим имот с идентификатор 46045.501.218 с площ от 1 660 кв.м. в кв.88 по ПУП на гр.М., попадащ в УПИ I за КЖС, с адрес гр.М., ул.“...“, съгласно Акт за частна общинска собственост № 278/17.04.2013г., вписан в СВ-М. с вх.рег.№ 249/18.04.2013г., Акт № 156, т.1, като НЕОСНОВАТЕЛЕН И НЕДОКАЗАН.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните пред Окръжен съд-С..

СЪДИЯ: