

РЕШЕНИЕ

13.12.2005 г., гр.Бургас

В ИМЕТО НА НАРОДА

Бургаският апелативен съд, гражданско отделение На шестнадесети ноември две хиляди и пета година В публичното заседание в следния състав:

Председател: **М.Т**

Членове:

Н. С; И. И

Секретар Е.

Прокурор

разгледа докладваното от съдия **М. Та**

гр.д. № 87 по описа за 2005 година.

Производството е по чл.196 и сл. от ГПК.

С решение от 17.02.2005г., постановено по гр.д.№ 571/2001г. Бургаският окръжен съд е **отхвърлил предявеният от "Г. к АД-гр.София и "П"-Бургас инцидентен установителен иск** против ищците по делото за прогласяване нищожността на съдебна спогодба по гр.д. № 1513/95г. на БОС и на сделката, извършена с нот.акт № 150, том23, нот.д. № 15644/97г. на Бургаския нотариус. Със същото решение Бургаският окръжен съд е отхвърлил предявеният от ищците срещу същите дружества иск за заплащане сумата от 11000 лв., представляваща обезщетение за лишено право на ползване на недвижим имот за периода от 22.02.1992г. до 30.06.1998г.

Недоволство от решението са изразили и двете страни.

С въззивната си жалба ищците Е. и Л. Ч. обжалват решението в частта му, в която е отхвърлен техния иск, като правят доводи за неправилност на същото поради противоречие с материалния закон. Искат отмяна на решението и уважаване на предявения от тях иск.

Останалите ищци — Й. Ч, Е. Г, Б. Д, Д. Г. и Д. Ч с подадената от техния пълномощник въззивна жалба също изразяват недоволство от решението на Бургаския окръжен съд в частта му, в която е отхвърлен искът им. В нея те навеждат доводи за незаконосъобразност на решението и постановяването му при нарушение на съществени процесуални правни

норми. Молят решението в обжалваната му част да бъде отменено и след решаване спорът по същество, да бъде уважен предявеният от тях иск.

С въззивната си жалба ответниците - "Г. к" АД -гр.С и "П"-гр.Б молят да се остави в сила решението на Бургаския окръжен съд в частта му, в която е отхвърлен искът на ищците по делото и се отмени в частта му, в която е отхвърлен техния инцидентен установителен иск.

Въззивните жалби са подадени в срока по чл.197 от ГПК, от надлежни страни, които имат правен интерес от обжалване, поради което са и процесуално допустими.

Бургаският апелативен съд като взе предвид оплакванията и исканията в жалбите, доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства и като съобрази законовите разпоредби, приема следното:

В обстоятелствената част на исковата си молба ищците твърдят, че първият ответник не е изпълнил задълженията си, поети от него по сключения договор за продажба на акции, като в петитума на молбата си ищците не са направили такова искане. Затова и с оглед уточненията, извършвани от техните пълномощници в хода на първоинстационаното производство, въззивният съд приема, че предявеният от тях частичен иск е с правно основание чл.59 от ЗЗД. С него те претендират солидарно осъждане на ответниците за заплащане обезщетение в размер на 11 000 лв. за лишено право на ползване на съсобствения им реституиран недвижим имот от 29125 кв.м., заедно с построените в него сгради, изброени в писменото становище на адв.М. /стр.79, том 1 от делото/ ползвани без правно основание от втория ответник за периода от 22.02.1992г. до 30.06.1998г., ведно със законната лихва от предявяване на иска.

Предявен е и иск е за заплащане на мораторна лихва върху посочената главница за периода от 22.02.1992г. до предявяване на иска и е с правно основание чл.86 от ЗЗД. Предвид, че ищците не са посочили размерът на този си иск и за него като самостоятелна претенция не е внесена държавна такса, по същият няма произнасяне от първоинстационания съд с обжалваното решение. Ищците не са поискали в срока по чл.193 от ГПК допълване на решението в тази му част, поради което тази претенция на ищците не е предмет на разглеждане в настоящото производство.

В хода на първоинстационаното производство е предявен от ответниците инцидентен установителен иск, с който искат прогласяване нищожност на сключената между ищците съдебна спогодба, одобрена по гр.д.№ 1513/95г. на БОС и прогласяване нищожност на издадения въз основа на тази спогодба нот.акт № 150/-1997г. на Бургаския нотариус.

За да бъде основателен и уважен предявеният от ищците иск с правно основание чл.59 от ЗЗД предвид, че се претендира обезщетение за лишено право на ползване на одържавено недвижимо имущество по реда на

ЗВСОНИ, върху което възстановяването на правото на собственост настъпва ех леже, следва да се установи наличието на визираните в чл.2 от този закон предпоставки, дадени при условията на кумулативност. Това означава, че следва да се установи дали имотът съществува реално до размерите, в които е бил отчужден, за да може да бъде предмет на реституция и съответно да се дължи обезщетение за неоснователното му ползване след този момент от държащия го без основание ответник. Съгласно установената вече съдебна практика по този вид искове следва да се установи дали от процесния терен има част, която съществува реално във вида, в който е била към момента на отчуждаването, тъй като само за тази част може да се обсъжда дали по отношение на нея намира приложение реституционния закон и само тя подлежи на обезщетяване.

Не се спори между страните по делото, че ищците са наследници на съдружниците на СД " А. Ч". От приложените по делото нотариални актове за периода от 1921г.-1936г. се установява, че общият им наследодател А. Ч. е бил собственик на недвижим имот с обща площ от 49.1 дка, находящ се в Северна промишлена зона на гр.Б., заедно с построени в него масивни сгради. Притежаваното от дружеството имущество е било национализирано със Закона за национализация на частни индустриални и минни предприятия от 1947г. и актувано за държавно с Акт за държавна собственост № 521/03.06.1950г. Площта от 49.1 дка според констатациите на вещото лице инж.З. съществува реално на място, като този терен се заема от различни дружества - "П", "К.", "Е.". Същото вещо лице посочва, че частта от този терен, който се ползва от ответника "П"-Бургас възлиза на 28.5 дка и е идентичен с имота, записан в посочения акт за държавна собственост от 1950г. Установено е, освен това, че една част от сградите, посочени в същия акт съществуват, но друга част от тях са съборени изцяло или частично, като вещото лице инж.З. ги е посочила на изготвените от нея скици към първоначално депозираното от нея заключение - стр.524-527 от делото на окръжния съд. Всички вещи лица по делото са посочили, че процесният имот към момента на влизане в сила на ЗВСОНИ се е намирал в собственост на държавата, чрез ответното дружество "П"-Бургас и за процесния период продължава да се ползва от това дружество.

При тези фактически данни, въззивният съд приема, че процесният недвижим имот като част от недвижим имот заедно с построените върху него сгради е бил собственост на наследодателите на ищците, отчужден е по закон, предвиден в чл.2, ал.1 от ЗВСОНИ и към момента на влизане в сила на този закон имотът е съществувал реално до размерите, в които е бил отчужден, т.е. налице са предвидените в ЗВСОНИ условия за възстановяване правото на собственост в лицето на ищците. Тези обстоятелства са установени от събраните по делото писмени доказателства от заключенията на вещите лица по извършените експертизи и дава основание на съда да приеме, че ищците са активно легитимирани по предявения от тях иск. Подържаното от ответниците оплакване в противния смисъл не се подкрепя от тези доказателства.

Неправилно е позоваването на ответниците на Протокола от 13.10.1992г. на Комисията, назначена от К. на О.-Б. във връзка с отправеното искане от ищците за деактуване, като твърдят, че имотът, който евентуално подлежал на реституция бил 26 100 кв.м., а не както било посочено в оспорения от тях нот.акт № 150/1997г. имот от 49 100 кв.м. В този протокол подробно е посочено, че имотът, притежаван от СД "А Ч." е бил в размер на 54 дка, който е и идентичен с имот по акта за завземане № 521/03.06.1950г. От тази площ Комисията е приела, че следва да се приспадат 4900 кв.м., отнети за улици, тротоар и по този начин като реално съществуващ за реституция за останали 49 100 кв.м. От тази площ, както е пояснено от всички вещи лица, извършили експертизи по делото се установява, че в територията на ответника — "П"-Бургас, попада имот № 185 с площ от 28.5 дка, а останалата част до 49 100 кв.м. попада в терена на други дружества "К", "Е".

Неоснователно е становището на ответниците, че дворното място представлява прилежаща площ с несамостоятелно значение, поради което не подлежи на възстановяване. Такава хипотеза съществува, но тя е в случаите, когато е отчуждено празно място и впоследствие е застроено от държавата — тогава се приема, че е налице нов обект на собственост, който не подлежи на реституция - т.2 от ТР № 1/1995г. на ОСГК, пред каквато хипотеза в случая не се намираме. В настоящия случай, следва да се приеме, че имотът е възстановен в размерите, в които е заварен от ЗВСОНИ, а именно дворно място и неоспорените 13 броя сгради в него и за този имот ищците се легитимират като собственици на основание чл.2, ал.1 от ЗВСОНИ.

Неоснователно е и твърдението на ответниците, че отмяната на Заповедта за деактуване № 1909/1992г.на Кмета на Община-Бургас оказвала влияние върху индивидуализацията на недвижимия имот, който се претендира от ищците и с нейната отмяна е оспорена твърдяната от ищците реституция на тяхната собственост. Съобразно установената вече съдебна практика, тази заповед е само акт на вътрешно служебна дейност, свързана с отчетността на настъпили промени в правото на собственост върху процесния имот. Затова и настоящата инстанция разгледа по-горе възникналият между страните спор във връзка със собствеността върху процесния имот.

Неоснователно е подържаното от ответниците възражение за липса на условието, предвидено в чл.4, ал. 1 от ЗВСОНИ за настъпване ефекта на реституцията, според което по аргумент на противното не се възстановява правото на собственост на бившите собственици, ако те са били обезщетени чрез изплащане на паричната равностойност на отчуждения имот. Установено е по делото, че ищците са обезщетени по реда на чл. 18, ал.1 от ЗППДОП /отм./ с определен брой акции, представляващи 7.98 % от капитала на това дружество. Това обстоятелство само по себе си не означава, че е налице пречка за възстановяване собствеността на ищците върху процесния имот, тъй като това обезщетение обхваща ДМА на "П"-Бургас и то е получено от ищците за тази част от имота, която не им се възстановява по силата на закона, а не представлява паричната равностойност на целия

отчужден имот, каквото е изискването на чл.4 от ЗВСОНИ.

Наличието на всички предпоставки, предвидени в ЗВСОНИ, сочат, че по силата на този закон ищците са собственици на одържавения недвижим имот в размер на 49 100 кв.м./макар и само част от тази площ да се заема от ответника “П”-Бургас/, заедно с построените върху него 13 броя сгради. Затова въззивният съд счита, че липсват основания за прогласяване нищожност на сключената между ищците спогодба по гр.д.№ 1513/95г. на БОС, както и на издадения въз основа на тази спогодба нот.акт № 150/97г. на Бургаския нотариус, с които ищците се легитимират като собственици на същия имот. Твърденията на ответниците, че нотариалният акт е неверен и не отразява действително притежавата от ищците собственост не се подкрепят от събраните доказателства, поради което и предявеният от ответниците инцидентен установителен иск е неоснователен.

Затова Бургаският апелативен съд счита, че атакуваното решение в частта му, в която първоинстанционният съд е отхвърлил този иск на ответниците е правилно и законосъобразно и като такова следва да бъде оставено в сила.

Неоснователно и следващото възражение на ответниците, свързано с оспореното от тях право на собственост на ищците, позовавайки се на протокола за въвод на ищците, в който изрично било записана като площ на предавания имот — 12 000 кв.м., доколкото евентуално те считат, че може да се приеме, че им е възстановена собствеността. Действително със заповед от 14.04.1998г. Министърът на промишлеността е постановил въвеждане на наследниците на Чалъовски в имот пл.№ 185, като в тази заповед изрично е записано, че са предава обособима част от имот, собственост на наследниците на СД "А. Ч", а в протокола от 09.07.1998г. вече е посочена площта на тази част от имота - 12 773.02 кв.м. и са изброени сградите, които им се предават. С последваща заповед на Министъра на икономиката от 05.05.03г. тази заповед за въвод във владение на ищците е отменена.

Действително не се присъжда обезщетение за лишено право на ползване за имот, който е предаден на ищците, но при посочената отмяна на този въвод и безспорно установеното ползване на процесния имот от втория ответник - “П” - Бургас, въззивната инстанция намира тази

тяхна претенция по отношение на този ответник за основателна. Предвид, че ответниците не представят доказателства, които да опровергават това ползване на имота от втория ответник, доводът им, че процесният имот не се ползва и от този ответник, е недоказан. Периодът, за който съдът счита, че следва да бъде уважен предявеният от ищците иск е от 18.01.1994г. до 30.06.1998г. предвид, че за другата част от претендиращия период

-22.02.1992г. до 18.01.1994г. е налице влязло в сила решение по по гр.д.№ 62/1994г. на Бургаския окръжен съд.

От заключението на вещото лице инж.Г е видно, че незастроеният терен, върху който следва да се определи дължимото обезщетение възлиза на 23 492 кв.м., а този за сградите е изчислен върху разгърнатата полезна площ на същите и възлиза на 9 982 кв.м. Настоящата инстанция приема, че за тези площи не е налице СПН с посоченото решение, тъй като с него е присъдено само частично обезщетение и то само за незастроения терен в размер на 2 152 кв.м. Както се посочи по-горе, собствеността на ищците обхваща целия терен, който е бил одържавен -застроено и незастроено дворно място и който се ползва от "П"-Бургас, поради което и с оглед претенцията на ищците, въззивният съд приема, че няма идентичност между предмета на спора по двете дела, за да се счете, че е налице забраната на чл.220 от 11 Ж.

Съобразно установената съдебна практика, обезщетението се определя на базата на пазарния наем за съответния обект и съобразно търсенето и предлагането в района, като наема е само начин за изчисляване на това обезщетение. Затова вещото лице инж.Гиргинов посочва в заключението си, че е извършил проучване за наемните цени в промишлената зона, базисните цени на помещения с производствена цел и въз основа на това е изчислил дължимото обезщетение по години. За претендиращия период това обезщетение възлиза общо на сумата от 280(065 деном.лева, като с оглед, че ищците са предявили искът си като частичен в размер на 11 000 лв., въззивната инстанция счита, че същият следва да се уважи до този размер.

Бургаският апелативен съд като установява, че така изложените от него фактически и правни изводи не съответстват на тези на Бургаския окръжен съд в обжалваното решение досежно основателността на предявения иск с правно основание чл.59 от ЗЗД, намира, че същото следва да бъде отменено в частта му, в която този иск на ищците срещу ответника "П"-Бургас е отхвърлен, като същото дружество бъде осъдено да заплати на ищците обезщетение за лишеното им право на ползване в предявения частичен размер от 11000 лева.

При този изход на делото и на основание чл.64, ал.1 от ГПК на ищците следва да бъдат присъдени направените от тях разноски за двете съдебни инстанции. На ищеца Йосиф Чалъо Чалъовски следва да се присъди сумата от 1530 лв., на ищцата Денка Кънчева Чалъовска - сумата от 374 лв.,

внесена по делото от нейния пълномощник Димитър Николов Димитров и на ищеца Емануил Серафимов Чалъовски - сумата от 555 лв., за които суми следва да бъде осъдено ответникът - "П"-гр.Бургас. Водим от горното, Бургаският апелативен съд

Р Е Ш И :

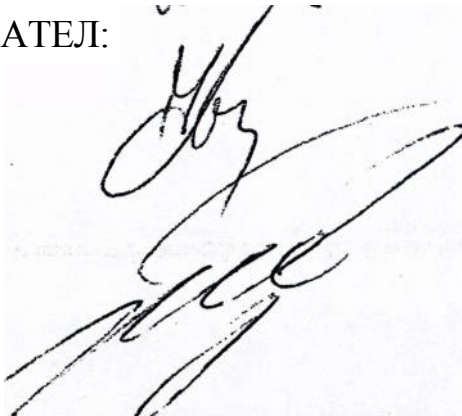
ОТМЕНЯ решение № 245 от 17.02.2005г., постановено по гр.д.№ 571/2001 г. в частта му, в която Бургаският окръжен съд е отхвърлил предявеният от ищите по делото частичен иск с правно основание чл.59 от ЗЗД за осъждане ответникът “П”-гр.Бургас да заплати сумата от 11000 лв. и вместо него постановява:

ОСЪЖДА “П” - гр.Бургас да заплати на Е.Ч от гр.София, Л. Чальовска от гр.София, Й. Чальовски, Е. Г, Б.Д, Д.Г и на Д.Ч— от гр.Бургас сумата от 11 000 /единадесет хиляди/ лева, представляваща част от дължимо обезщетение за лишено право на ползване на недвижим имот от 28500 кв.м. — застроено и незастроено място за периода от 18.01.1994г. до 30.06.1998г., ведно със законната лихва върху тази сума, начиная от 16.03.2001 г. до окончателното ѝ изплащане.

ОСТАВЯ в сила решението в останалата му обжалвана част.
ОСЪЖДА “П” - гр.Бургас да заплати на Йосиф Чальо Чальовски от гр.София сумата от 1530 лв., на Денка Кънчева Чальовска от гр.Бургас — сумата от 374 лв. и на Емануил Серафимов Чальовски от гр.София - сумата от 555 лв. - направени от тях разноски за двете инстанции. Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС в 30 — дневен срок от съобщението му на страните.


—,4 " " " " " "
1ГТ

ПРЕДСЕДАТЕЛ:



ЧЛЕНОВЕ: