

РЕШЕНИЕ

№ 44

гр. Варна, 18.03.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ, в публично заседание на деветнадесети февруари през две хиляди двадесет и пета година в следния състав:

Председател: Милен П. Славов

Членове: Петя Ив. Петрова
Мария Кр. Маринова

при участието на секретаря Олга Ст. Желязкова като разгледа докладваното от Мария Кр. Маринова Въззивно гражданско дело № 20243000500546 по описа за 2024 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК и по реда на чл.274 и сл. от ГПК.Образувано по подадени две въззивни жалби и една частна жалба, както следва:Въззивна жалба, подадена от Държавата, представлявана от МРРБ, чрез областен управител на област Варна, чрез процесуалния представител ю.к.А.Р., против решение №861/22.07.2024г., постановено по гр.д.№1831/23г. по описа на ВОС, гр.о., **в частите му**, с които: **1/** е отхвърлен предявеният от община Варна против „Овърсийз-Хоризонт“АД иск с пр.осн. чл.108 от ЗС **в частта** за осъждане на ответника да предаде владението върху имот с идентификатор № 10135.536.161, с площ от 2 648 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ №№ 10135.536.232, 10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.263, 10135.536.163, 10135.536.162, 10135.536.150, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“; **2/** е отхвърлен предявеният от община Варна против „Овърсийз-Хоризонт“АД иск с пр.осн. чл.108 от ЗС **в частта** за осъждане на ответника да предаде владението върху имот с идентификатор №10135.536.232, с площ от 909 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ №№10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.161, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“.В жалбата се твърди, че решението в обжалваните му части е неправилно, като постановено в противоречие с материалния закон, при съществени нарушения на съдопроизводствените правила и поради

необоснованост по изложените в същата подробни съображения.Претендира се да бъде отменено и вместо него постановено друго, с което предявените искове с пр.осн. чл.108 от ЗС бъдат уважени и в осъдителните им части.

Въззиваемата страна „Овърсийз-Хоризонт“АД, гр.Варна, представлявано от изп.директор Б. Р. К., в депозирания отговор по въззивната жалба в срока по чл.263, ал.1 от ГПК, чрез процесуалния представител адв.В.Г., поддържа становище за нейната недопустимост и моли производството по същата да бъде прекратено, евентуално поддържа становище за нейната неоснователност и моли решението на ВОС да бъде потвърдено в обжалваните му части.Претендира разноски.

Въззивна жалба, подадена от община Варна, чрез процесуалния представител гл.ю.к. М.Д., против решение №861/22.07.2024г., постановено по гр.д.№1831/23г. по описа на ВОС, гр.о., **в частите му**, с които: **1/** е отхвърлен предявеният от община Варна против „Овърсийз-Хоризонт“АД иск с пр.осн. чл.108 от ЗС **в частта** за осъждане на ответника да предаде владението върху имот с идентификатор № 10135.536.161, с площ от 2 648 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ №№ 10135.536.232, 10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.263, 10135.536.163, 10135.536.162, 10135.536.150, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“; **2/** е отхвърлен предявеният от община Варна против „Овърсийз-Хоризонт“АД иск с пр.осн. чл.108 от ЗС **в частта** за осъждане на ответника да предаде владението върху имот с идентификатор №10135.536.232, с площ от 909 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ №№10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.161, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“; **3/** е отхвърлен предявеният от община Варна против „Овърсийз-Хоризонт“АД иск **в частта му** за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата, представляваща разликата над 20 552, 48лв. до 581 840лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищеца, а именно сумата, която ответникът е спестил като разходи за ползването на имот с идентификатор № 10135.536.161, с площ от 2 648 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ №№ 10135.536.232, 10135.536.166,10135.536.164, 10135.536.263, 10135.536.163, 10135.536.162, 10135.536.150, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, отчасти за периода от 30.08.2018г. до 17.01.2022г. и изцяло за периода 18.01.2022г. до 30.08.2023г., чрез разполагане на преместваеми обекти в него, с която сума ищецът е обеднял, пропускайки да събере граждански плодове/наеми/ от имота, на осн. чл.59 от ЗЗД; **4/** е отхвърлен предявеният от община Варна против „Овърсийз-Хоризонт“АД иск **в частта му** за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата, представляваща разликата над 3 630, 93лв. до 218 160лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищеца, а именно сумата, която ответникът е спестил като разходи за ползването на имот с идентификатор №

10135.536.232, с площ от 909 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ №№ 10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.161 с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, отчасти за периода от 30.08.2018г. до 17.01.2022г. и изцяло за периода 18.01.2022г. до 30.08.2023г., чрез разполагане на преместваеми обекти в него, с която сума ищецът е обеднял, пропускайки да събере граждански плодове/наеми/ от имота, на осн. чл.59 от ЗЗД; 5/ община Варна е осъдена да заплати на „Овърсийз-Хоризонт“ АД сумата от 50 323, 59 лв., представляваща реализирани по делото разноски за адвокатско възнаграждение, на осн. чл.78, ал.3 от ГПК.В жалбата се твърди, че решението в обжалваните му части е неправилно, като постановено в противоречие с материалния закон, при съществени нарушения на съдопроизводствените правила и поради необоснованост по изложените в същата подробни съображения.Претендира се да бъде отменено и вместо него постановено друго, с което предявените от община Варна искове бъдат уважени и в посочените им части.

Въззиваемата страна „Овърсийз-Хоризонт“ АД, гр.Варна, представлявано от изп.директор Б. Р. К., в депозирания отговор по въззивната жалба в срока по чл.263, ал.1 от ГПК, чрез процесуалния представител адв.Д.К., поддържа становище за нейната неоснователност и моли решението на ВОС да бъде потвърдено в обжалваните му части.Претендира разноски.

Частна жалба, подадена от община Варна, чрез процесуалния представител гл.ю.к. М.Д., против определение №3826/10.09.2024г., постановено по гр.д. №1831/23г. по описа на ВОС, гр.о., с което е оставена без уважение молба вх. №20708/14.08.2024г., подадена от община Варна, чрез ю.к. М.Д., за изменение в частта на разноските на решение №861/22.07.2024г., постановено по гр.д. №1831/23г. по описа на ВОС.В жалбата се твърди, че определението е неправилно по изложените в същата подробни съображения.Претендира се да бъде отменено и вместо него постановено друго, с което подадената от община Варна молба с пр.осн. чл.248 от ГПК бъде уважена.

Въззиваемата страна „Овърсийз-Хоризонт“ АД, гр.Варна, представлявано от изп.директор Б. Р. К., не е депозирала отговор по частната жалба в срока по чл.276, ал.1 от ГПК.

За да се произнесе, съдът взе предвид следното:

В исковата си молба и уточняващите такава към нея, съответно от 27.09.2023г. и 05.10.2023г., ищецът община Варна излага, че недвижим имот с идентификатор 10135.536.161, с площ от 2 648 кв.м., при съответни граници, находящ се в гр.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, и недвижим имот с идентификатор 10135.536.232, с площ от 909 кв.м., при съответни граници, находящ се в гр.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, са държавна собственост/частна/, актувани, съответно с АДС №7770/28.03.2011г. и АДС №7772/28.03.2011г., които са й били предоставени с договор №281/17.08.2016г., сключен между Държавата, представлявана от областния

управител на област Варна, и община Варна, за безвъзмездно управление в съответствие с разпоредбата на чл.15 от ЗДС и по условията и реда, уредени в ППЗДС. Безвъзмездно предоставеното й право на управление върху тези имоти включва правото те да бъдат владени, ползвани и поддържани от името на Държавата, за сметка на ищеца и на негова отговорност в съответствие с предназначението им за нуждите, за които са предоставени, с грижата на добър стопанин. Като публичен субект, упражняващ правото на държавна собственост, ищецът е процесуален субституент на Държавата и може да брани това право с иск, като претендира от свое име последиците, които законът свързва с неговото съществуване, както и да защита своето право на ползване. В периода от сключване на договора на 17.08.2016г. и понастоящем ответникът „Овърсийз-Хоризонт“ АД ползва двата имота за осъществяване на своята търговска дейност, в които се е самонастанил. Ползването на двата имота от ответника е без основание, като така ищецът е бил лишен от възможността да упражни предоставените му с договора права. Считано от 18.01.2022г. дружеството се е снабдило с разрешение за поставяне на преместваеми обекти в процесните имоти/общо 10 бр. преместваеми обекти и съоръжения за търговия/2 бр. перголи, навес, 7 беседки, с обща площ от 382, 60кв.м./, което разрешение е предмет на висящо съдебно производство, образувано по протест на прокуратурата с искане за обявяване на неговата нищожност. Разрешението е издадено от адм. орган, който не разполага с материална компетентност, при съществено нарушение на редица законови разпоредби, без обектите да фигурират в одобрената схема за разполагане на преместваеми обекти за търговия, без договор за наем с общината като правоимащо лице, което е задължителна предпоставка за издаване на административния акт, предвид което и независимо от посоченото разрешение следва да се счете, че и след 18.01.2022г. имотите се ползват от ответника без основание. Ползването на имотите от ответника е довело до неоснователното му обогатяване, защото дори и при наличието на валидно разрешение за поставяне на преместваеми обекти в чужд имот се изисква кумулативното наличие на облигационно отношение между собственика на имота и собственика на преместваемите обекти, което облигационно отношение следва да уреди отношенията между тези лица относно предоставеното право да се ползва имота, доколкото производството по издаване на разрешението касае единствено административната процедура, за която е необходимо собственикът на имота да е дал съгласие за поставянето на обектите, което в случая липсва. Извън горното, ответникът не ограничава ползването само до частите, където са разположени обектите и площта, необходима за ползването им, а използва процесните два имота в цялост/с изключение на площта, разположена под находящата се в първия поземлен имот сграда с идентификатор 10135.536.161.1/. Поставил е множество преместваеми обекти и пространството между тях е усвоено чрез пътеки от павирана настилка, настилки под масите, стъпала, свързващи обектите, между беседките, декоративен шадраван, статуи, мотори, рекламни табели, осветителни тела,

фенери, кашпи, саксии, засипани части с декоративни камъни. Върху останалото свободно пространство, което също се използва за търговската дейност на ответника, респективно гостите на заведението, периодично биват поставяни допълнително маси, столове, други съоръжения като сцени, екрани, постели, палатки, арки и различни декорации в зависимост от провежданите там мероприятия/мястото е известно като „лятна градина на клуб „Х.“, рекламирано така от ответника в негови интернет и фейсбук страници и реклами/ - сватби, рождени дни, абитуриентски балове, различни партита, клубни концерти, театрални спектакли и др. В резултат от ползването от ответника без основание на двата процесни имота/без площта, разположена под сградата с идентификатор 10135.536.161.1 и необходимата за ползването ѝ площ/ община Варна е лишена от възможността да упражнява фактическа власт върху тях, съответно и от възможността да извлеча гражданските им плодове, реципрочно ответникът си е спестил пазарния наем, който би следвало да заплаща за ползването им.

Предвид изложеното, претендира да бъде прието за установено по отношение на ответника, че гореописаните недвижим имот с идентификатор 10135.536.161 и недвижим имот с идентификатор 10135.536.232 са собственост на Държавата и ответникът да бъде осъден да предаде владението върху тях чрез община Варна/като процесуален субституент, на който Държавата е предоставила имотите за управление и стопанисване/ на осн. чл.108 от ЗС, както и да бъде осъден да заплати на община Варна на осн. чл.59 от ЗД сумата от 581 840лв./4лв. месечна пазарна наемна цена за 1 кв.м. x 2 425 кв.м. x 60 месеца/, представляваща обезщетение за ползването без основание на недвижим имот с идентификатор 10135.536.161 за периода от 30.08.2018г. до 30.08.2023г., и сумата от 218 160лв./4лв. месечна пазарна наемна цена за 1 кв.м. x 909 кв.м. x 60 месеца/, представляваща обезщетение за ползването без основание на недвижим имот с идентификатор 10135.536.232 за периода от 30.08.2018г. до 30.08.2023г., ведно със законна лихва от подаване на исковата молба.

Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството, конституирана от първоинстанционния съд на осн. чл.26, ал.4 от ГПК като съищец по исковете с пр.осн. чл.108 от ЗС, в качеството ѝ на носител на твърдяното спорно материално право, съответно необходим другар на първоначалния ищец, процесуален субституент по тези искове при условията на процесуално застъпничество, в депозираното становище, чрез областен управител на област Варна, поддържа, че същите са основателни и претендира да бъдат уважени. Твърди, че ответникът ползва имотите, предоставени на община Варна за оперативно управление с цел обслужване на обществени нужди и потребности, без съгласието на собственика и без съществуващо наемно или друго вид правоотношение, позволяващо пребиваването му в тях, като така имотите не могат да бъдат потребявани чрез общината за обществени мероприятия и да се ползват свободно съгласно отреждането им за обществен селищен парк, градина, от всички граждани и

гости на гр.Варна.

Ответникът „Овърсийз-Хоризонт“ АД в депозирания в срока по чл.131 от ГПК отговор по исковата молба оспорва предявените искове.Поддържа, че не оспорва правото на собственост на Държавата върху двата процесни недвижими имота, нито препятства ищците да ги владеят и ползват.Твърди, че използва същите единствено доколкото това е необходимо за използването на законосъобразно поставените преместваеми обекти, за които му е издадено от община Варна разрешение за поставяне №1/18.01.2022г./каквото разрешение е искал да му бъде издадено още със заявление от 07.11.2019г., вкл. към заявлението си представил доказателства, удостоверяващи правото на собственост на Държавата/.В тази връзка и има право да използва имотите по силата на цитираното разрешение, и ги ползва, но само до размера, необходим му за използването на самите преместваеми съоръжения.Използването се осъществява със съгласието на областна администрация - Варна и на община Варна - с протокол №40/12.11.2019г. на ЕСУТ при община Варна е приета схемата за поставяне на преместваемите обекти и е предложена за одобряване от Главния архитект на община Варна, на 27.11.2019г. схемата е одобрена от Главния архитект на община Варна, от своя страна схемата за разполагане и инвестиционният проект са съгласувани и одобрени от Държавата, чрез областния управител на област Варна, към датата на заявлението 07.11.2019г., с което той, като представител на Държавата, се е съгласил ответникът да използва имотите за посочените в схемата преместваеми обекти.В условие на евентуалност оспорва исковете по чл.59 от ЗЗД по размер, като поддържа, че стойностите са произволно определени и не намират опора нито в закона, нито в пазарни аналози.Имотите са държавна собственост, с предназначение за обществен парк, градина, поради което дори и да се приеме, че могат да бъдат отдавани под наем, то наемната цена следва да отразява и тяхното предназначение, както и, че не биха могли да бъдат отдавани под наем непрекъснато, т.к. евентуалното използване от наемател за нуждите му, би изключило общественото им ползване по предназначение.

С влязлата в сила част от първоинстанционното решение исковете с пр.осн. чл.108 от ЗС са уважени в установителните им части, а исковете с пр.осн. чл.59 от ЗЗД уважени съответно до размерите от 20 552, 48лв. и 3 630, 93лв., представляващи обезщетение за ползването без основание на процесните имоти за периода 30.08.2018г.-17.01.2022г.

Съдът, след като съобрази събраните по делото доказателства и приложимия закон, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявени са искове с пр.осн. чл.108 от ЗС и чл.59 от ЗЗД.

Между страните не е спорно, а и от представените по делото писмени доказателства се установява, че процесните недвижими имоти, съответно ПИ с идентификатор 10135.536.161 и ПИ с идентификатор 10135.536.232 по КККР на гр.Варна, одобрени 2004г., и имащи според посочените им в КККР характеристики начин на трайно ползване: обществен селищен парк, градина,

съставляват част от общо 65 недвижими имота, частна държавна собственост, които с договор №281/17.08.2016г., сключен между Държавата, представлявана от областния управител на област Варна Ст. П., и община Варна, представлявана от кмета на община Варна Ив. П., са предоставени за безвъзмездно управление от Държавата на община Варна на осн. чл.15, ал.2, изр.2 от ЗДС и чл.6, ал.3 от ППЗДС, и съгласно заповед на областния управител на област Варна №УИ-16-7704-12/17.08.2016г., за изграждане на обекти за обществено -обслужващи дейности, вкл. паркове, озеленяване, зацветяване, резитби, благоустрояване и др. на територията на местност „С.“, „Приморски парк“.

Предоставеното право на управление, съгласно разпоредбите на чл.14, ал.3 от ЗДС и чл.12 от ППЗДС, овластява община Варна да владее, ползва и поддържа процесните имоти от името на Държавата, за своя сметка и отговорност.

Между страните е прието за безспорно и ненуждаещо се от доказване обстоятелството, че в ПИ с идентификатор 10135.536.161 и ПИ с идентификатор 10135.536.232 през целия процесен период, а именно от 30.08.2018г. до 30.08.2023г., са били разположени от ответника „Овърсийз-Хоризонт“ АД общо 10 бр. преместваеми обекти и съоръжения за търговия/перголи, навес бар и беседки/.Видът и разположение на обектите са установени от заключенията на СТЕ от 26.03.2024г., СТЕ от 04.06.2024г. и СТЕ от 10.02.2025г.Установява се от първите две заключения и обстоятелството, че освен посочените преместваеми обекти и съоръжения/общо с площ от 382, 60 кв.м. според първите две заключения и с площ от 393, 49кв.м. според третото заключение, последното изготвено след геодезично заснемане с GPS измервателна система/ в имотите има допълнително заета площ с пряко търговско предназначение между пергола 1 и навес бара и около него с площ от 119, 5 кв.м., както и дървен плот на изток от навес бара с плочник с площ от 17, 75 кв.м., както и елементи на техническата инфраструктура, вкл. плочници, други настилки, пътеки с облицовани под и стени, пътеки от каменни павета, огради, поставени са 26 бр. масивни осветителни тела тип „фенер“, скулптура, 12 бр. статуи, саксии, постамент с мотор, открита поливна система, капков вид, информационни табели, алпинеум-шадраван/разположени на обща площ от 210, 94кв.м. в първия имот и 56, 79 кв.м. във втория/, газово стопанство-склад и част от площадка и боксове за разделно събиране на отпадъци-склад/разположени на площ от 34, 14 кв.м. в първия имот/.

Съгласно показанията на св.Е.С., кредитирани от съда като базирани на непосредствени възприятия, вътрешно непротиворечиви и неопровергани от останалия събран по делото доказателствен материал, същата посещава често комплекс „Х.“ с децата си, включително лятната му градина/няколко пъти месечно/.Води децата си да играят на поляната.За да бъдат допуснати там е необходимо да бъдат клиенти на заведението, не може свободно, който желае да ползва комплекса, вкл. поляната.Идват охранители/служители на „Х.“,

облечени в черно и със слушалки, които стоят на бара под козирката/ и казват, че трябва да се плати такса вход или да се напусне територията на комплекса, т.к. е частна собственост. Питат от къде си влязъл и те таксуват с вход. Провеждат се на поляната и мероприятия, вкл. сватби с изнесени ритуали, когато се разполагат много повече маси, провеждат се и вечерни партита, за които има фейсбук страница и който се интересува може да се запознае с програмата. Принципно лятото има повече маси, но и много повече хора, които искат да посетят комплекса и понякога се чака на опашка, за да се влезе в заведението. За да ползваш детската площадка, която е малко по-нагоре от бара, до навесите, също трябва да се клиент на комплекса.

От съвкупната преценка на заключенията на в.л., вкл. приложения към тях снимков материал, показанията на разпитания свидетел и представените към исковата молба разпечатки от фейсбук страница на комплекс „Х.“, от интернет страницата му и от различни интернет страници, съдържащи реклами и снимки, се установява, че двата процесни недвижими имота в тяхната цялост/без площта, разположена под сградата с идентификатор 10135.536.161.1 със ЗП от 99 кв.м./ се използват от ответното дружество като открито заведение с градина към комплекс „Х.“/последният разположен в непосредствено граничещия от север с процесните имоти ПИ с идентификатор 10135.536.162 с площ от 2 259 кв.м., ведно със сградите в него, съответно с идентификатор 10135.536.162.1 с площ от 1 843 кв.м. и с идентификатор 10135.536.162.2 с площ 68 кв.м., негова собственост, показан на извадката от КККР, приложение №1 към СТЕ от 10.02.2025г., л.118 от делото на ВАпС/. Не се подкрепя от събрания по делото доказателствен материал твърдението на ответника, че използва единствено площта, заета от 10-те преместваеми обекти и съоръжения, и необходимата за използването им площ, доколкото според неопроверганите показания на свидетеля, до поляната/градина, разположена в имотите, чиято площ в цялост, видно от заключението на СТЕ от 10.02.2025г., не е необходима за обслужване на преместваемите обекти, няма свободен достъп на граждани, независимо, че не е оградена с висока ограда/съществува ниска каменна ограда-от 50 до 100см. и естествена денivelация на терена/, като е необходимо да бъдеш клиент на заведението, за да можеш да се ползваш от тази част, вкл. охранители на ответното дружество обявяват на навлезли граждани, че е частна собственост, която следва да напуснат, ако не са клиенти или не заплащат вход за провежданите мероприятия. Предвид гореустановеното и съдът приема, че през процесния период ответното дружество е било държател, упражняващ фактическа власт върху двата процесни недвижими имота/без площта, разположена под сградата с идентификатор 10135.536.161.1/, ползващо ги за своите търговски нужди. За периода от 30.08.2018г. до 17.01.2022г., вкл. това ползване е осъществено без основание.

На 18.01.2022г. е издадено от главния архитект на община Варна с рег. №АУ004628ПР-004ВН по описа на община Варна разрешение за поставяне №1/18.01.2022г., на осн. чл.13, ал.3 от ЗУЧК, съгласно одобрена от областния

управител на област Варна, съгласувана и одобрена от главния архитект на община Варна схема за разполагане на преместваеми обекти и съоръжения, приета на ЕСУТ при община Варна с решение по протокол №40/12.11.2019г., т.5, с което е разрешено на „Овърсийз-Хоризонт“ АД, по повод негово искане с вх.№АУ004628ПР/13.01.2022г., да разположи 10 бр. преместваеми обекта - две перголи, навес бар и 7 беседки, с посочена площ на всяко от съоръженията и с обща площ 382, 60 кв.м., на адрес гр.Варна, район „Приморски“, м.“С.“, ПИ с идентификатор 10135.536.161 и ПИ с идентификатор 10135.536.232, за срок от 18.01.2022г. до 18.01.2029г.В разрешението е посочена дължимата цена за сметоизвозване от 0, 02лв. на кв.м. за ден.

Видно от представеното заявление вх.№АУ004628ПР/13.01.2022г. по описа на район „Приморски“ при Община Варна е, че дружеството е подало до община Варна заявление за поставяне на преместваеми обекти, съгласно Наредба за условията и реда за поставяне на преместваеми обекти по смисъла на чл.56, ал.1 от ЗУТ/последната, приета с Решение №1270-10(26)/13,14.12.2013г. на ОбС-Варна, впоследствие многократно изменяна с последващи решения на ОбС-Варна/, в държавните имоти, находящи се в гр.Варна, район „Приморски“, м.“С.“, представляващи ПИ с идентификатор 10135.536.161 и ПИ с идентификатор 10135.536.232, за срок от 7 години.Към заявлението са приложени съставените АДС за двата имота, схема на преместваемите обекти, инвестиционен проект, геодезическо заснемане и конструктивно становище.

Инвестиционният проект със съответните становища на специалисти по части „Геодезия“, „Конструктивна“ и „Архитектура“ е изготвен 2019г.Според поставените върху проектната документация подписи и печати е съгласуван от областния управител на област Варна Ст. П./без да е посочена конкретната дата на съгласуване/.Поставени са печат и подписи и от община Варна, дирекция „Архитектура, градоустройство и устройствено планиране“, според които проектът е одобрен от Експертен съвет по устройство на територията/ЕСУТ/ при община Варна с протокол №40/12.11.2019г. и одобрен от главен архитект на община Варна инж.В.Б. на 27.11.2019г.

Според представената извадка от Протокол №40 от заседание на ЕСУТ при Община Варна, проведено на 12.11.2019г., колективният общински орган, след като е разгледал докладваното от арх.П. заявление вх.рег. №АУ109412 ВН/07.11.2019г. от „Овърсийз-Хоризонт“ АД за разглеждане и одобряване на схема по реда на чл.56 от ЗУТ, с нанесено предложение за разполагане на временни съоръжения за търговия в ПИ с идентификатор 10135.536.161 и ПИ с идентификатор 10135.536.232, е взел решение по т.5 от протокола да се приеме представената схема и е предложил да се одобри.Според поставените върху протокол №40 от заседание на ЕСУТ при Община Варна, проведено на 12.11.2019г. и взетите по него решения, печат на община Варна и подпис, същият е утвърден от зам.кмета на община Варна инж.Хр. И..

Схемата за разполагане на преместваемите обекти, одобрена от ЕСУТ с цитирания протокол, е съгласувана от главния архитект на община Варна В.Б.

също на 27.11.2019г., както и съгласувана с поставени върху нея подпис и печат от областен управител на област Варна.

Отвeтното дружество е подало заявление за издаване на разрешение за поставяне на преместваеми обекти по реда на чл.56 от ЗУТ, вр. цитираната Наредба за условията и реда за поставяне на преместваеми обекти по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, издадена от ОбС-Варна. Най-обобщено поставянето на преместваеми обекти/ПО/ по този ред включва първоначално служебно ежегодно изготвяне на схемите за поставяне на ПО, вкл. в държавни и общински терени, от съответната техническа служба на общинската администрация, разглеждането на схемите в общинския ЕСУТ, след разглеждането им от ЕСУТ съгласуване от комисия, назначена със заповед на кмета на общината в определен в наредбата състав, а след съгласуването им от тази комисия, одобряване на схемите от главния архитект на общината в срок от 14 дни, но не по-късно от 31-ви януари на съответната година. Желаетелите да поставят ПО подават заявление по образец в определени срокове, подадените заявления се разглеждат от комисии с определен от наредбата състав, които определят ползвателите, след което разрешение за поставяне се издава на името на ползвателя от кмета на района или от кмета на общината в зависимост от местоположението на имотите/напр. за територията на Приморски парк разрешението се издава от кмета на общината на осн. чл.53 от посочената наредба в 14-дневен срок от вземане на решението на съответната комисия/ за посочените в чл.62 от наредбата срокове. В разрешението за поставяне, което се издава по образец, одобрен от кмета на община Варна, задължително се посочват елементите, изброени в чл.63 от наредбата, вкл. и размерът на таксата за ползване на тротоари, площи и други или цена на право за разполагане на будки, павилиони и други, определена по НОАМТЦУТОВ. Възможността да се поставят и ползват ПО върху общински терени съставлява вид услуга, предоставяна от общината, която се заплаща, съответно цената на тази услуга, която ползвателят ще следва да заплаща, се посочва в разрешението за поставяне на осн. чл.63 от наредбата. На осн. чл.19 от наредбата размерът на таксите, цените на услугите, редът и сроковете за събирането и заплащането им се определят с Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Варна/НОАМТЦУТОВ/, приета с решение на ОбС-Варна №2452-2(44)/05,06.03.2003г., впоследствие многократно променяна с решения на ОбС-Варна/. На осн. чл.83, ал.1 от НОАМТЦУТОВ Общинският съвет определя цените на услугите, нерегламентирани по закон, по групи, както следва: т.7. други услуги, невключени в т. 1 - 6, в т.ч.: пр.3 - цена на право на разполагане на будки, павилиони и др. обекти върху терени общинска собственост по чл.56 и § 17 от ЗУТ/в предходната редакция на наредбата чл.83, ал.1, т.13, пр.4/. От своя страна конкретните размери на цените на услугите са определени в Приложение 2 към наредбата. Посочените в Приложение 2 цени на право на разполагане на будки, павилиони и др. обекти върху терени общинска собственост/в сега действащата редакция т.7.3,

а в редакцията, действаща към процесния период т.9.5/ са за кв.м. на месец и ползвателят дължи заплащането им на общината ежемесечно, съответно при забавяне на плащанията на дължимата месечна такса за срок от 2 месеца или отказ за плащане на дължимата месечна такса от страна на ползвателите на преместваемите съоръжения, обектите подлежат на премахване-чл.68 от Наредба за условията и реда за поставяне на преместваеми обекти по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ по заповед на кмета на общината.

Издаденото на ответното дружество разрешение за поставяне не е по общия горесцитиран ред на ЗУТ и посочената наредба, а по реда на ЗУЧК, чиито разпоредби се съотнасят към тези на ЗУТ като специални спрямо общи.Обществените отношения, които този закон урежда, са условията и редът за определяне на териториалния обхват на Черноморското крайбрежие и на крайбрежната плажна ивица, изискванията, правилата и нормативите за тяхното устройство, ползване, застрояване и опазване, правомощията и координацията на дейността на централните и териториалните органи на изпълнителната власт и на органите на местното самоуправление, взаимоотношенията им с физическите и юридическите лица при осъществяване на държавната политика по устройство на Черноморското крайбрежие, условията за управление на морските плажове и за предоставяне на плажни услуги.Разрешението е издадено от гл.архитект на община Варна на осн. чл.13, ал.3 от ЗУЧК, предвиждащ в действащата си към 18.01.2022г. редакция-ДВ, бр.20/16г., че поставянето на преместваеми обекти и съоръжения на територията на морските плажове, в т.ч. ползваната допълнителна търговска площ по чл.10, ал.8, и на територията на националните курорти се разрешава от главния архитект на общината въз основа на схема, одобрена от министъра на туризма.В издаденото разрешение не е предвидено заплащане на друга цена за услуга, освен дължимата такава за сметоизвозване в посочения в него размер.

Против издаденото на 18.01.2022г. разрешение за поставяне е подаден на 25.11.2022г. протест от мл. прокурор при Районна прокуратура - Варна, с искане съдът да прогласи неговата нищожност, т.к. оспореният акт е издаден по грешна процедура - приложена е процедурата по чл.13, ал.3 от ЗУЧК, а според КК и приложените по преписката документи, двата недвижими имота нямат статут на морски плаж и не са част от територията на национален курорт, съответно не попадат в приложното поле на нормата на чл.13, ал.3 от ЗУЧК, налице е нарушение и на закона, което се изразява в липса на съгласие - липсва одобрение от страна на министъра на туризма, тъй като схемата е одобрена единствено от главния архитект на община Варна и е съгласувана от областния управител на област Варна.

Предвид, че се оспорва индивидуален административен акт с искане за обявяване на неговата нищожност е прието, че оспорването не е ограничено със срок.Насрещни страни в развилото се по протеста съдебно производство пред ВАДМС/адм.д.№2709/22г./ и впоследствие пред ВАС/адм.д.№887/24г./ са: главният архитект на община Варна, областният управител на област Варна,

„Овърсийз-Хоризонт“ АД, министърът на регионалното развитие и благоустройството и община Варна.

С влязлото в сила на 02.04.2024г. решение №3965/02.04.2024г., постановено по адм.д.№887/24г. по описа на ВАС, подаденият протест срещу разрешение за поставяне №1/18.01.2022г., издадено от главния архитект на Община Варна, е отхвърлен като неоснователен. Прието е, че административният акт е издаден от компетентния за издаването му орган. Така, защото разпоредбата на чл.13, ал.3 от ЗУЧК въвежда изключение от реда за издаване на разрешенията за поставяне на преместваеми обекти, предвиден в чл.56, ал.2 от ЗУТ и разпоредбите на издадената от ОбС-Варна НУРППО, по отношение на изрично определена територия в чл.13, ал.3 от ЗУЧК, а именно: морски плажове и територията на националните курорти. Имоти с идентификатори 10135.536.161 и 10135.536.232 не представляват морски плажове, но попадат в територията на национален курорт, за какъвто по делото е установено, че е определен гр.Варна с решение №153/24.02.2012г. на МС на РБ, с което на осн.чл.76, ал.2 от Закон за здравето е обявен списък на курортите в Република България с определяне на техните граници, като под №5 в раздел „Климатични морски курорти от национално значение“ от Приложение №1 към решението, е включен гр.Варна /от Златни пясъци до нос Галата включително/.

Прието е също, че при издаване на разрешението не е налице нарушение на административно-производствените правила и изискването за форма, които да водят до невъзможност да се разбере волята на органа или такива водещи до липса на волеизявление, и в тази връзка липсата на съгласие в случая на собственика на поземлените имоти не е порок, водещ до нищожност на акта. Този порок на акта не е такъв, който да обоснова нищожност, доколкото касае евентуалната законосъобразност на акта и може да доведе до неговата унищожаемост, но не е предпоставка за прогласяване на неговата нищожност. По същия начин и липсата в конкретния случай на одобрена от министъра на туризма схема в съответствие с изискването на чл.13, ал.3 от ЗУЧК, доколкото схемата, въз основа на която е издадено разрешението е такава, одобрена от главния архитект на община Варна и съгласувана от областен управител на област Варна, не опорочава акта до степен на нищожност. Одобряването на изискуемата схема от некомпетентния орган е основание за отмяна на разрешението за поставяне като незаконосъобразно, но не и за обявяването му за нищожно. Липсва и основание за прогласяване на нищожност, поради неспазена форма, тъй като от разрешението е видно, че в него са изложени и фактически, и правни основания, като евентуална непълнота на основанията могат да обосноват незаконосъобразност на акта, но не и нищожност. Липсват основания за нищожност на акта и по критериите, очертани досежно материалната му незаконосъобразност - за да обуслови нищожност, а не унищожаемост, противоречието на административния акт с материалния закон следва да е дотолкова съществено, че да е приравнено на пълна липса на условията /предпоставките/ за издаване на акта, той да е

изцяло лишен от законово основание или да е недопустимо издаването на акт със същото съдържание. Конкретното разрешение за поставяне не е засегнато от пороци със съпоставима тежест, както и не поражда нетърпими от правния ред последици. Налице е правна норма, която допуска поставянето на преместваеми обекти на територията на националните курорти, т.е. налице е законно основание. Не се установява и пълна липса на предпоставките, визирани в хипотезата на приложимата материалноправна норма. Не е налице и последното основание да се приеме наличието на материална нищожност на разрешението за поставяне, а именно акт със същото съдържание да не може да бъде издаден въз основа на никакъв закон, от нито един орган. В конкретния случай законът дава правомощие за издаване на административен акт от категорията на протестираното разрешение за поставяне.

На осн. чл.177, ал.1, изр.1 от АПК решението има сила за страните по делото/община Варна е участвала в производството, Държавата също е обвързана, т.к. в производството е участвал нейният орган - министърът на регионалното развитие и благоустройство, като заинтересована страна за собственика на недвижимите имоти и представител на държавата за тези имоти/. На осн. чл.302 от ГПК влязлото в сила решение на административен съд е задължително за гражданския съд относно това дали административният акт е валиден и законосъобразен. В тази връзка ищците не могат в настоящото производство да оспорват валидността на издаденото разрешение за поставяне, нито съдът, при упражнен от административния съд пряк съдебен контрол за валидност, да се произнася инцидентно относно валидността му, след като същите доводи са били вече обсъдени и приети за неоснователни в предвиденото в АПК производство. Настоящият съд не може да се произнася инцидентно и по законосъобразността на този акт, независимо, че тя не е била предмет на проверка в развилото се по АПК производство. Така, защото на осн. чл.17, ал.2 от ГПК съдът не може да се произнася инцидентно по законосъобразността на административните актове, освен когато такъв акт се противопоставя на страна по делото, която не е била участник в административното производство по издаването и обжалването му. В случая актът се противопоставя на община Варна и на Държавата. Както община Варна/лице, на което имотите, за които е издадено разрешението за поставяне, са предоставени за стопанисване и управление, и същевременно организация, чийто служител от общинската администрация е издал административния акт/, така и Държавата/собственик на имотите, чиито териториален орган на изпълнителната власт-областен управител е съгласувал издаване на административния акт/ са субекти, които са били легитимирани да обжалват този административен акт и да участват в производство по неговото обжалване. На осн. чл.145, ал.1 от АПК административните актове могат да се оспорват пред съда по отношение на тяхната законосъобразност, като на оспорване подлежат първоначалният индивидуален административен акт, включително отказът да се издаде такъв акт, решението на по-горестоящия административен орган, с който е изменен актът по т. 1 или е отменен и

въпросът е решен по същество; решенията по искания за издаване на документи от значение за признаване, упражняване или погасяване на права или задължения.Основанията за оспорване са посочени в чл.146 от АПК, а именно липса на компетентност, неспазване на установената форма, съществено нарушение на административнопроизводствени правила, противоречие с материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона.Право на оспорване на осн. чл.147, ал.1 от АПК имат гражданите и организациите/дефиниция в §1, т.2 от ДР на АПК/, чиито права, свободи или законни интереси са нарушени или застрашени от него или за които той поражда задължения.Собственикът на недвижимите имоти, в случая Държавата, в които е разрешено поставянето на преместваеми обекти по реда на ЗУЧК на трето за собствеността лице за срок от 7 години, както и общината, на която същите държавни имоти са предоставени за неопределено време по реда на ЗДС за стопанисване и управление, имат гарантирано от закона право на жалба срещу издаденото разрешение за поставяне, т.к. разрешението категорично засяга техните права, вкл. и с оглед установената опорочена процедура/одобрена схема за поставяне от некомпетентен орган, неуредени отношения по повод ползването и др./.Това право не е упражнено от тях в предвидения в АПК срок/14 дневен от съобщаването/, като за акта може да се приеме, че се узнали, в най-благоприятния за тях вариант, т.е. най-късно, по повод подадения протест.След като са разполагали с правото да обжалват издаденото разрешение за поставяне по реда на АПК и да искат неговото отменяване като незаконосъобразно, но не са упражнили това право в срок, ищите не могат да претендират гражданският съд да упражни косвен съдебен контрол относно неговата законосъобразност.Предвид горното и съдът приема, че понастоящем ответникът държи преместваемите обекти върху процесните имоти на годно основание - валиден и влязъл в сила административен акт - разрешение за поставяне на преместваеми обекти върху ПИ с идентификатор 10135.536.161 и ПИ с идентификатор 10135.536.232, издадено по реда на чл.13, ал.3 от ЗУЧК, по схема, съгласувана от областния управител на област Варна.Това основание от своя страна, така, както е издадено и според редакцията на ЗУЧК, не предвижда заплащане на такса в полза на общината за предоставената услуга/цена/ на правото на разполагане на обектите.Принципно, при наличие уредените в чл.13, ал.3 от ЗУЧК предпоставки, главният архитект на общината не следва да упражнява контрол спрямо одобрените от министъра на туризма схеми като предпоставка за издаване на разрешения за поставяне на преместваеми обекти за територии, попадащи в обхвата на нормата, и не може да поставя на заявителите допълнителни условия, извлечени от Наредбата за условията и реда за поставяне на преместваеми обекти на община Варна, които не са регламентирани в специалния ЗУЧК/в този см. напр. решение №2700/14.03.2023г. на ВАС по адм.д.№9753/22г./.В общата хипотеза разрешенията по ЗУЧК се издават за срока на концесията или срока на договора за наем, т.е. предполага се, че облигационното отношение по повод

ползването на тези имоти, които са с особен статут, уреден в ЗУЧК, от трето лице, чрез преместваемите обекти и съоръжения, които то ще постави, е вече е уреден от предшестващи актове. В случая тези отношения не са уредени предшестващо, но докато разрешението за поставяне като валиден и породил последици административен акт съществува, съответно не е отменено, нито неговият срок изтекъл, следва да се приеме, че ответникът има право да постави и държи преместваемите обекти върху двата процесни имота при условията на разрешението. От своя страна те са поставени на разрешените им по схемата места/така, предвид обстоятелството, което също не е спорно между страните, че самата схема е изготвена не предварително, а след като те вече са били поставени на място и въз основа на тяхното заснемане така, както са вече са били разположени/. Получените разлики в площите от в.л. по делото при геодезичното заснемане са незначителни и при закръгляне на стойностите, съгласно СТЕ, може да се каже, че съвпадат, единствената по-голяма разлика се установява при голямата беседка с площ по разрешението 31, 10 кв.м., която е с установена от в.л. площ от 34, 08 кв.м., но в.л. е посочило също, че към геодезическото заснемане към одобрената схемата тази беседка е с посочена площ от 34, 10 кв.м., а в разрешението е допусната грешка при изписване на нейната площ, вероятно защото и в заявлението площта е 31, 10 кв.м., както и разлика в площта на пергола 1 от 6, 69 кв.м., произтичаща от заснемането по вътрешните размери, без двете колони от по 20 см. Тези разрешения обаче се отнасят за частите от имотите, които са заети от преместваемите съоръжения и необходимата площ за фактическото им обслужване, или общо 758, 99 кв.м., съгласно СТЕ от 10.02.2025 г./393, 49 кв.м.+365, 50 кв.м./, показани на приложение №4, скица №2 към СТЕ от 10.02.2025 г., приложена на л.120 от делото на ВАпС, като оконтурени съответно със син/за първия имот/ и лилав/за втория имот/ цвят, а вътрешността с червен цвят. Площта извън тях се ползва от ответника без основание, предвид което и съдът приема, че осъдителната претенция по исковете с пр.осн. чл.108 от ЗС е основателна за тези части, попадащи, извън обозначените на скицата площи. Решението на ВОС в обжалваната му част по исковете с пр.осн. чл.108 от ЗС следва да бъде отменено в частта му, с която са отхвърлени исковете с пр.осн. чл.108 от ЗС в частите им за осъждане на ответника да предаде владението върху частите от процесните поземлени имоти, попадащи извън тези, обозначени на скицата №2 към СТЕ, и вместо него постановено друго за уважаване на претенциите в тези им части. В останалата му обжалвана част по исковете с пр.осн. чл.108 от ЗС решението следва да бъде потвърдено.

Община Варна претендира присъждане на обезщетение за ползите, от които е лишена в резултат от ползването на имотите от ответника без основание. Както се изложи, за периода 30.08.2018 г.-17.01.2022 г., вкл. двата имота/без застроената част от първия/ са ползвани в цялост от ответника без основание. Предоставеното ѝ по реда на ЗДС от собственика право на управление върху държавните имоти за неопределен срок, овластяващо я да ги владее, ползва и поддържа от името на Държавата, за своя сметка и

отговорност, ѝ дава правото да извлича и гражданските им плодове. В сключения с Държавата договор не са въведени клаузи, изрично пречатващи горното. Според формираната съдебна практика, касаещи хипотези на ползван без основание общински имот, която следва да намери приложение и в хипотеза на ползван без основание имот, който е предоставен за ползване и управление на общината, размерът на обедняването на собственика, от ползването без основание на неговата вещ от неособственик, се определя на базата на средномесечния пазарен наем. Изключения спрямо субекти или вид собственост не могат да се обосноват. Единствен обективен критерий за определяне размера на паричното обедняване на собственика в случая е само пазарът - търсенето и отдаването под наем на недвижими имоти с характеристиките на процесния - в този см. решение №293/30.09.2015г. по гр.д.№119/15г., ВКС, IV гр.о., решение №135/25.09.2017г. по т.д.№512/16г., ВКС, II т.о. и др. В тази връзка и са неоснователни оплакванията на въззивника, че наемната цена следва да се определя въз основа на други критерии, като напр. цената, на която „Дворец на културата и спорта“ ЕАД отдава под наем външни площи на територията на „Дворец на културата и спорта“ ЕАД или преместваеми обекти също на негова територия или на входа на Летен театър-Варна/ценова справка, приложена на л.250 от делото на ВОС/, най-малкото, защото тези територии нямат характеристики, сходни с процесните, както и тези на въззиваемата страна, че предвид вида на имотите, те не следва да се отдават под наем целогодишно. Пред ВОС са изслушани две СТЕ, даващи заключение за среден месечен пазарен наем за процесните недвижими имоти. Според първото заключение от 26.03.2024г. наемът възлиза на 2, 07лв. за кв.м. Съдът кредитира заключението като обективно и компетентно дадено, извършено въз основа на извършените от в.л. задълбочени проучвания на сходни имоти, находящи се в Приморски парк, м.С./посочени в заключението/ и при съобразяване характеристиките на процесните имоти, и при обосновка на използваните методи за определяне на наемна цена, вкл. и съгласно обясненията на в.л. в о.с.з. на 04.04.2024г. Второто заключение посочва цена от 1, 94лв. за кв.м./обяснения на в.л. в о.с.з. на 27.06.2024г./, като в.л. също е определяло месечна наемна цена по метода на капитализация на приходната стойност. Доколкото с влязлата в сила част от първоинстанционното решение по исковете с пр.осн. чл.59 от ЗЗД обезщетението е определено по първото заключение, даващо по-висока стойност, а ответникът от своя страна няма подадена жалба, съдът приема, че обезщетението в настоящото производство също следва да бъде определено въз основа цената, установена от първото заключение.

За ПИ с идентификатор 10135.536.161 ищецът претендира обезщетение за площта от 2 425 кв.м./целият имот е с площ от 2 648 кв.м., но се изключва площта под сградата в имота/99кв.м./ и необходимата за ползването ѝ площ, които ищецът общо е посочил, че възлизат на 223 кв.м./Така месечната наемна цена за площ от 2 425 кв.м. възлиза на 2 425 x 2, 07лв. или 5 019, 75лв. За периода 30.08.2018г.-17.01.2022г., възлизащ на 40 месеца и 17 дни,

стойността е 203 542, 76лв. За периода 18.01.2022г.-30.08.2023г., възлизащ на 19 месеца и 14 дни, за площта, ползвана без основание, т.е. 1 787, 14кв.м./2 425-637, 86/ месечната наемна цена възлиза на 1 787, 14 x 2, 07лв. или 3 699, 37лв. месечно или общо за периода 71 958, 93лв. За двата периода общо се дължи 275 501, 69лв. От тази сума с първоинстанционното решение е присъдена сумата от 20 552, 48лв., т.е. следва да се присъди разликата над 20 552, 48лв. до 275 501, 69лв. За разликата над 275 501, 69лв. до претендираните 581 840лв. искът е неоснователен, съответно решението в частта, с която е отхвърлен за тази сума, следва да се потвърди.

За ПИ с идентификатор 10135.536.232 с площ от 909 кв.м. месечната наемна цена възлиза на 909 x 2, 07лв. или 1 881, 63лв. За периода 30.08.2018г.-17.01.2022г., възлизащ на 40 месеца и 17 дни, стойността е 76 297, 06лв. За периода 18.01.2022г.-30.08.2023г., възлизащ на 19 месеца и 14 дни, за площта, ползвана без основание, т.е. 787, 87кв.м./909-121, 13/ месечната наемна цена възлиза на 787, 87 x 2, 07лв. или 1 630, 89лв. месечно, или общо за периода 31 723, 46лв. За двата периода общо се дължи 108 020, 51лв. От тази сума с първоинстанционното решение е присъдена сумата от 3 630, 93лв., т.е. следва да се присъди разликата над 3 630, 93лв. до 108 020, 51лв. За разликата над 108 020, 51лв. до претендираните 218 160лв. искът е неоснователен, съответно решението в частта, с която е отхвърлен за тази сума, следва да се потвърди.

По частната жалба.

С решението си първоинстанционният съд е присъдил на ответника разноски в общ размер от 50 323, 59лв., съразмерно на неоснователната част от исковите претенции/приети от него, че възлизат на 97, 86% от материалния интерес/. Ответникът е претендирал присъждане на разноски в общ размер от 51 340, 81лв., представляващи заплатено по банков път адв.възнаграждение, съгласно договор за правна защита и съдействие от 13.11.2023г. В о.с.з. на 04.04.2024г. община Варна е възразила за прекомерност на възнаграждението. Възражението ѝ не е разгледано в решението и с него ищецът е осъден по исковете с пр.осн. чл.108 от ЗС да заплати на ответника разноски в размер на 17 690, 81лв., а по исковете с пр.осн. чл.59 от ЗЗД в размер на 32 632, 78лв. В срока по чл.248 от ГПК е подадена молба от община Варна за изменение на решението в частта за разноските чрез намаляване като се съобразят фактическата и правна сложност на делото и реално извършените процесуални действия от процесуалния представител на ответника, намерена за неоснователна с обжалваното определение.

Материалният интерес по исковете с пр.осн. чл.108 от ЗС възлиза на 326 020, 30лв./сбор от данъчните оценки на имотите/, а този по исковете с пр.осн. чл.59 от ЗЗД на 800 000лв. или общо 1 126 020, 30лв. Заплатеното адв.възнаграждение от ответника е в размерите по Наредба №1 от 9.07.2004г. за възнаграждения за адвокатска работа на ВАДвС/предходно заглавие Наредба №1 от 9.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения/, съответно по исковете с пр.осн. чл.108 от ЗС по чл.7, ал.2, т.5 в размер на 17 690, 81лв. и по исковете с пр.осн. чл.59 от ЗЗД по чл.7, ал.2,

т.6 в размер на 33 650лв.

С оглед задължителния характер на даденото тълкуване на чл.101, пар. 1 ДФЕС с решение от 25.01.2024г. по дело С-438/22 на СЕС, определените с Наредба №1/09.01.2004г. на ВАдвС размери на адвокатските възнаграждения не са задължителни при договаряне на хонорара между страните по договора за правна услуга, вкл. когато се касае за заварени договори, като не обвързват съда при извършване на преценката му по чл.78, ал.5 от ГПК, поради тяхната нищожност, като нарушаващи забраната на чл.101, пар. 1 ДФЕС.Посочените в наредбата размери на адвокатските възнаграждения могат да служат единствено като ориентир при определяне на възнаграждения, но без да са обвързващи за съда, вкл. когато той определя възнаграждение при условията на чл.38 от ЗА.Тези размери, както и приетите за подобни случаи възнаграждения в НЗПП, подлежат на преценка от съда с оглед цената на предоставените услуги, като от значение следва да са: видът на спора, интересът, видът и броят на предявените искиви претенции и тяхното съединяване, видът и количеството на извършената работа, и преди всичко фактическата и правна сложност на делото.Спорът пред първоинстанционния съд е разглеждан от 2023г., процесуалният представител на ответника е упълномощен на 13.11.2023г.Същият не е изготвил депозирания от ответника отговор на исковата молба, явявал се е във всяко от проведените общо четири о.с.з. пред ВОС, в които са събирани писмени и гласни доказателства, и експертни заключения, депозирал е писмени бележки.Производството се е отличавало със средна фактическа и правна сложност.При неприлагането на Наредба №1/09.01.2004г. на ВАдвС и съобразяване на горепосочените обстоятелства, вкл. видът и количеството на извършената работа при явяване в четирите съдебни заседания пред първа инстанция и преди всичко с оглед фактическата и правна сложност на делото, съдът приема, че възнаграждение в размер от 15 000лв. по ревандикационните искиве и 20 000лв. по облигационните съответства на пазарните условия и се явява справедливо и обосновано.Предвид горното и обжалваното определение по чл.248 от ГПК, с което е отказано редуциране на възнаграждението, се явява неправилно, поради което следва да бъде отменено и възнаграждението намалено до горепосочените размери.Така според изхода на първа инстанция биха се следвали 15 000лв. по първите искиве и 19 395, 41лв. по вторите или общо 34 395, 41лв., т.е. разноските следва да се намалят от 50 323, 59лв. на 34 395, 41лв.Отделно последният размер ще следва да се редуцира според изхода пред въззивната инстанция.

Страните претендират присъждане на сторените пред настоящата инстанция разноски.

Държавата сумите 1 630, 10лв. - д.т. по исковете с пр.осн. чл.108 от ЗС, 540лв. - юрисконсултско възнаграждение по тях и 670лв. възнаграждение за в.л. или общо 2 840, 10лв.В осъдителните си части исковете са неоснователни само за площта от 758, 99 кв.м., ползвана с основание от ответника, поради което съразмерно на площите от двата имота, които ответникът фактически

ползва без основание/3557-99-758, 99кв.м./ ѝ се следва сумата от 2 216, 73лв.

Община Варна претендира следните суми по исковете с пр.осн. чл.108 от ЗС: 1 630, 10лв. - д.т., 670лв. - възнаграждение за в.л. и 270 лв. юрисконсултско възнаграждение/1/2 от общото от 540лв./ или общо 2 570, 10лв.Съразмерно на основателната част от исковата претенция ѝ се следват 2 006лв.По исковете с пр.осн. чл.59 от ЗЗД претендира 15 516, 33лв.-д.т. и 270лв. юрисконсултско възнаграждение/1/2 от общото от 540лв./ или общо 15 786, 33лв.За основателната част от претенцията ѝ пред настоящата инстанция/359 338, 79лв./, съразмерно с материалния интерес по тези икове пред настоящата инстанция /775 816, 59лв./ ѝ се следват 7 311, 83лв. или общо за всички икове 9 317, 83лв.Община Варна претендира и разноски в размер на 15лв.-д.т. за частната жалба, които не следва да ѝ се присъждат, независимо от изхода на спора по тази жалба, т.к. отделни разноски да производството по чл.248 от ГПК не се следват.

„Овърсийз Хоризонт“АД претендира сумата от 51 340, 81лв., представляваща адв.възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 26.09.2024г., заплатено по банков път на 18.02.2025г.Направено е в срок възражение за прекомерност от насрещните страни.По изложените по-горе съображения, касаещи частната жалба, съдът приема, че възнаграждението /17 690, 81лв.+33 650лв./ се явява прекомерно.Производството пред въззивната инстанция се е развило в едно о.с.з., в което е изслушано заключение на в.л., представителят е депозирал отговор по втората въззивна жалба, както и писмени бележки.Съобразно фактическата и правна сложност на делото и извършените от представителя действия, съдът редуцира възнаграждението по исковете с пр.осн. чл.108 от ЗС до сумата от 10 000лв./66, 66% от това за първа инстанция/, а по тези с пр.осн. чл.59 от ЗЗД до 13 332лв. /66, 66% от това за първа инстанция/.От тях съразмерно неоснователната част от ревандикационните икове му се следват 2 194, 88лв., а съразмерно неоснователната част от облигационните/416 477, 80лв./ и материалния интерес пред настоящата инстанция /775 816, 59лв./ му се следват 7 156, 95лв. или общо 9 531, 83лв.

Предвид частично различния резултат пред настоящата инстанция на община Варна се следват още от разноските, сторени пред ВОС.От внесената общо д.т. по исковете с пр.осн. чл.108 от ЗС в размер на 3 260, 20лв. се следва за приетата за основателна от настоящата инстанция част от тях сумата от 2 159, 58лв./1868, 90лв.+290, 68лв./За приетата за основателна от настоящата инстанция част от облигационните икове/359 338, 77лв./ ѝ се следват 14 373, 55лв. за д.т.От внесените общо 1 600лв. възнаграждения за в.л. ѝ се следват още 980, 76лв., както и още 100лв. за юрисконсултско възнаграждение или общо 17 613, 89лв., а за двете инстанции 26 931, 72лв.Разноските на „Овърсийз Хоризонт“АД, след изменението им по чл.248 от ГПК, а именно 15 000лв. по исковете по чл.108 от ЗС и 19 395, 41лв. по исковете по чл.59 от ЗЗД/общо 34 395, 41лв./ следва да се редуцират съответно от 15 000лв. на 3 292, 42лв./за неоснователната част от 758, 99кв.м./ и от 19 395, 41лв. на 10 411,

94лв./за неоснователната част от претенцията от 416 477, 80лв. спрямо целия интерес пред ВОС от 800 000лв./ или общо му се следват 13 704, 25лв., т.е. решението следва да се отмени за присъдените над 13 704, 25лв. до 34 395, 41лв.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ определение №3826/10.09.2024г., постановено по гр.д. №1831/23г. по описа на ВОС, гр.о., с което е оставена без уважение молба вх. № 20708/14.08.2024г., подадена от община Варна, чрез ю.к. М.Д., за изменение в частта на разноските на решение №861/22.07.2024г., постановено по гр.д. №1831/23г. по описа на ВОС, и вместо него ПОСТАНОВЯВА:

ИЗМЕНЯ решение №861/22.07.2024г., постановено по гр.д.№1831/23г. по описа на ВОС, в частта за разноските, с която община Варна е осъдена да заплати на „Овърсийз-Хоризонт“АД сумата от 50 323, 59лв., представляваща реализирани по делото разноски за адв.възнаграждение, на осн. чл.78, ал.3 от ГПК, като ги НАМАЛЯВА от 50 323, 59лв. на 34 395, 41лв.

ОТМЕНЯ решение №861/22.07.2024г., постановено по гр.д.№1831/23г. по описа на ВОС, гр.о., **в частите му**, с които: **1/** е отхвърлен предявеният от община Варна/като процесуален субституент на Държавата и при участието на Държавата/ против „Овърсийз-Хоризонт“АД иск с пр.осн. чл.108 от ЗС **в частта му** за осъждане на ответника да предаде владението върху реалните части от поземлен имот с идентификатор № 10135.536.161, находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, целият с площ от 2 648 кв.м., с граници ПИ №№ 10135.536.232, 10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.263, 10135.536.163, 10135.536.162, 10135.536.150, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, попадащи **извън** реалните части от него, обозначени на скица 2, приложение №4, към СТЕ от 10.02.2025г. на в.л.Ц.Н., приложена на л.120 от делото на ВАпС, като оконтурени в син цвят, а вътрешността им с червен цвят, последните с обща площ 637, 86кв.м., която скица, приподписана от състава на съда, съставлява неразделна част от настоящото решение; **2/** е отхвърлен предявеният от община Варна/като процесуален субституент на Държавата и при участието на Държавата/ против „Овърсийз-Хоризонт“АД иск с пр.осн. чл.108 от ЗС **в частта му** за осъждане на ответника да предаде владението върху реалните части от поземлен имот с идентификатор №10135.536.232, целият с площ от 909 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ №№10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.161, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, попадащи **извън** реалните части от него, обозначени на скица 2, приложение №4, към СТЕ от 10.02.2025г. на в.л.Ц.Н., приложена на л.120 от делото на ВАпС, като оконтурени в лилав цвят, а вътрешността им с червен цвят, последните с обща площ 121, 13кв.м., която скица, приподписана от

състава на съда, съставлява неразделна част от настоящото решение; **3 / е отхвърлен предявеният от община Варна против „Овърсийз-Хоризонт“ АД иск в частта му за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата представляваща разликата над 20 552, 48лв. до 275 501, 69лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищеца, а именно сумата, която ответникът е спестил като разходи за ползването на имот с идентификатор № 10135.536.161 с площ от 2 648 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ №№ 10135.536.232, 10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.263, 10135.536.163, 10135.536.162, 10135.536.150, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, отчасти за периода от 30.08.2018г. до 17.01.2022г. и изцяло за периода 18.01.2022г. до 30.08.2023г., чрез разполагане на преместваеми обекти в него, с която сума ищецът е обеднял, пропускайки да събере граждански плодове/наеми/ от имота, на осн. чл.59 от ЗЗД;** **4/ е отхвърлен предявеният от община Варна против „Овърсийз-Хоризонт“ АД иск в частта му за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата, представляваща разликата над 3 630, 93лв. до 108 020, 51лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищеца, а именно сумата, която ответникът е спестил като разходи за ползването на имот с идентификатор № 10135.536.232 с площ от 909 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ №№ 10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.161, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, отчасти за периода от 30.08.2018г. до 17.01.2022г. и изцяло за периода 18.01.2022г. до 30.08.2023г., чрез разполагане на преместваеми обекти в него, с която сума ищецът е обеднял, пропускайки да събере граждански плодове/наеми/ от имота, на осн. чл.59 от ЗЗД;** **5/ община Варна е осъдена да заплати на „Овърсийз-Хоризонт“ АД сумата, представляваща разликата над 13 704, 25лв. до 34 395, 41лв., представляваща реализирани по делото разноси за адвокатско възнаграждение, на осн. чл.78, ал.3 от ГПК, и вместо него ПОСТАНОВЯВА:**

ОСЪЖДА „Овърсийз-Хоризонт“ АД, ЕИК 202058004, да предаде на община Варна владението върху: 1/ всички реални части от поземлен имот с идентификатор 10135.536.161, находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, целият с площ от 2 648 кв.м., с граници ПИ с идентификатори 10135.536.232, 10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.263, 10135.536.163, 10135.536.162, 10135.536.150, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, попадащи **извън реалните части от този имот, обозначени на скица 2, приложение №4, към СТЕ от 10.02.2025г. на в.л.Ц.Н., приложена на л.120 от делото на ВАпС, като оконтурени в син цвят, а вътрешността им с червен цвят, последните с обща площ 637, 86кв.м., която скица, приподписана от състава на съда, съставлява неразделна част от настоящото решение, по предявения от община Варна, като процесуален субституент на Държавата, и при участието на Държавата, като носител на спорното право, против „Овърсийз-Хоризонт“ АД иск с пр.осн. чл.108 от ЗС;**

2/ всички реални части от поземлен имот с идентификатор №10135.536.232, целият с площ от 909 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ №№10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.161, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, попадащи **извън** реалните части от него, обозначени на скица 2, приложение №4, към СТЕ от 10.02.2025г. на в.л.Ц.Н., приложена на л.120 от делото на ВАпС, като оконтурени в лилав цвят, а вътрешността им с червен цвят, последните с обща площ 121, 13кв.м., която скица, приподписана от състава на съда, съставлява неразделна част от настоящото решение, по предявения от община Варна, като процесуален субституент на Държавата, и при участието на Държавата, като носител на спорното право, против „Овърсийз-Хоризонт“ АД иск с пр.осн. чл.108 от ЗС.

ОСЪЖДА „Овърсийз-Хоризонт“ АД, ЕИК 202058004, да заплати на община Варна: 1/ сумата, представляваща разликата над 20 552, 48лв. до 275 501, 69лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищеца, а именно сумата, която ответникът е спестил като разходи за ползването на поземлен имот с идентификатор № 10135.536.161 , целият с площ от 2 648 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ с идентификатори 10135.536.232, 10135.536.166,10135.536.164, 10135.536.263, 10135.536.163, 10135.536.162, 10135.536.150, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, за площта от 2 425кв.м. за периода 30.08.2018г. до 17.01.2022г., а за периода от 18.01.2022г. до 30.08.2023г., за реалните части, попадащи **извън** реалните части от него, обозначени на скица 2, приложение №4, към СТЕ от 10.02.2025г. на в.л.Ц.Н., приложена на л.120 от делото на ВАпС, като оконтурени в син цвят, а вътрешността им с червен цвят, последните с обща площ 637, 86кв.м., която скица, приподписана от състава на съда, съставлява неразделна част от настоящото решение, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исквата молба-07.09.2023г. до окончателното изплащане; 2/ сумата, представляваща разликата над 3 630, 93лв. до 108 020, 51лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищеца, а именно сумата, която ответникът е спестил като разходи за ползването на имот с идентификатор № 10135.536.232, целият с площ от 909 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ с идентификатор 10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.161, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, изцяло за периода от 30.08.2018г. до 17.01.2022г., а за периода от 18.01.2022г. до 30.08.2023г., за реалните части, попадащи **извън** реалните части от него, обозначени на скица 2, приложение №4, към СТЕ от 10.01.2025г. на в.л.Ц.Н., приложена на л.120 от делото на ВАпС, като оконтурени в лилав цвят, а вътрешността им с червен цвят, последните с обща площ 121, 13 кв.м., която скица, приподписана от състава на съда, съставлява неразделна част от настоящото решение, ведно със законната лихва върху главницата, считано от

датата на подаване на исковата молба-07.09.2023г. до окончателното изплащане на осн. чл.59 от ЗЗД.

ПОТВЪРЖДАВА решение №861/22.07.2024г., постановено по гр.д. №1831/23г. по описа на ВОС, гр.о., **в частите му**, с които: **1/** е отхвърлен предявеният от община Варна/като процесуален субституент на Държавата и при участието на Държавата/ против „Овърсийз-Хоризонт“ АД иск с пр. осн. чл.108 от ЗС **в частта му** за осъждане на ответника да предаде владението върху реалните части от поземлен имот с идентификатор № 10135.536.161, находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, целият с площ от 2 648 кв.м. и граници ПИ с №№ 10135.536.232, 10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.263, 10135.536.163, 10135.536.162, 10135.536.150, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, обозначени на скица 2, приложение №4, към СТЕ от 10.02.2025г. на в.л.Ц.Н., приложена на л.120 от делото на ВАпС, като оконтурени в син цвят, а вътрешността им с червен цвят, с обща площ 637, 86кв.м., която скица, приподписана от състава на съда, съставлява неразделна част от настоящото решение; **2/** е отхвърлен предявеният от община Варна/като процесуален субституент на Държавата и при участието на Държавата/ против „Овърсийз-Хоризонт“ АД иск с пр. осн. чл.108 от ЗС **в частта му** за осъждане на ответника да предаде владението върху реалните части от поземлен имот с идентификатор №10135.536.232, целият с площ от 909 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ №№10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.161 с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, обозначени на скица 2, приложение №4, към СТЕ от 10.02.2025г. на в.л.Ц.Н., приложена на л.120 от делото на ВАпС, като оконтурени в лилав цвят, а вътрешността им с червен цвят, с обща площ 121, 13кв.м., която скица, приподписана от състава на съда; **3/** е отхвърлен предявеният от община Варна против „Овърсийз-Хоризонт“ АД иск **в частта му** за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата, представляваща разликата над 275 501, 69лв. до 581 840лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищеца, а именно сумата, която ответникът е спестил като разходи за ползването на имот с идентификатор № 10135.536.161 с площ от 2 648 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“, с граници ПИ №№ 10135.536.232, 10135.536.166,10135.536.164, 10135.536.263, 10135.536.163, 10135.536.162, 10135.536.150, с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, за периода от 30.08.2018г. до 30.08.2023г., чрез разполагане на преместваеми обекти в него, с която сума ищецът е обеднял, пропускайки да събере граждански плодове/наеми/ от имота, на осн. чл.59 от ЗЗД; **4/** е отхвърлен предявеният от община Варна против „Овърсийз-Хоризонт“ АД иск **в частта му** за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата, представляваща разликата над 108 020, 51лв. до 218 160лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищеца, а именно сумата, която ответникът е спестил

като разходи за ползването на имот с идентификатор № 10135.536.232 с площ от 909 кв.м., находящ се в гр.Варна, общ.Варна, обл.Варна, Приморски парк, местност „С.“ с граници ПИ №№ 10135.536.166, 10135.536.164, 10135.536.161 с начин на трайно ползване „обществен селищен парк, градина“, за периода от 30.08.2018г. до 30.08.2023г., чрез разполагане на преместваеми обекти в него, с която сума ищецът е обеднял, пропускайки да събере граждански плодове/наеми/ от имота, на осн. чл.59 от ЗЗД; 5/ община Варна е осъдена да заплати на „Овърсийз-Хоризонт“ АД сумата от 13 704, 25лв., представляваща реализирани по делото разноски за адвокатско възнаграждение, на основание чл.78, ал.3 от ГПК.

ОСЪЖДА Овърсийз-Хоризонт“ АД, ЕИК 202058004, да заплати на община Варна сумата от 26 931, 72лв., представляваща съдебно-деловодни разноски, сторени пред първа и въззивна инстанция, на осн. чл.78, ал.1 от ГПК.

ОСЪЖДА Овърсийз-Хоризонт“ АД, ЕИК 202058004, да заплати на Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството, чрез областен управител на област Варна, сумата от 2 216, 73лв., представляваща съдебно-деловодни разноски, сторени пред въззивна инстанция, на осн. чл.78, ал.1 от ГПК.

ОСЪЖДА община Варна да заплати на Овърсийз-Хоризонт“ АД, ЕИК 202058004, сумата от 9 531, 83лв., представляваща съдебно-деловодни разноски, сторени пред въззивна инстанция, на осн. чл.78, ал.3 от ГПК.

Решението подлежи на касационно обжалване при условията на чл.280, ал.1 и ал.2 от ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните пред Върховен касационен съд.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____