



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА

**ПРЕССЪОБЩЕНИЕ**  
**20.03.2025 година**

**Дружество трябва да предаде на Община Варна владението върху части от имоти, намиращи се в Приморски парк и да заплати обезщетения за ползването им**

Варненският апелативен съд отмени частично решение на Окръжен съд – Варна по дело за разполагане на преместваеми обекти в Приморски парк, местност Салтанат. Втората инстанция осъди търговско дружество да предаде на Община Варна владението върху 2 имота с обща площ 3 557 кв. м. и да й заплати 359 338,79 лв. Сумата представлява обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищеца. Средствата са разходи, спестени от ответника за ползването на целите имоти в периода от 30.08.2018 г. до 17.01.2022 г., а в периода 18.01.2022 г.- 30.08.2023 г. – за реалните части от тях, попадащи извън площта на преместваемите обекти и необходимата за ползването им площ общо 758,99 кв. м.

Горната инстанция потвърди решението на Окръжния съд в частите, с които са били отхвърлени предявените иски за предаване на реалните части от имотите, заети от преместваемите обекти и необходимата за ползването им площ, както и за заплащане на обезщетение в размер на 416 477,80 лв.

Производството пред Апелативния съд бе образувано по жалби на Държавата, представлявана от МРРБ, чрез областния управител и на Община Варна. По делото е безспорно, че процесните имоти са частна държавна собственост, предоставени от Държавата на общината за безвъзмездно управление през 2016 г. В периода от 30.08.2018г. до 30.08.2023 г. ответникът разположил 10 преместваеми обекта и съоръжения за търговия. Съдебно-технически експертизи установили, че освен посочените обекти и съоръжения, има допълнително заета площ с търговско предназначение и елементи на техническата инфраструктура

В исковата си молба ищецът - Община Варна – твърди, че ползването на имотите неоснователно е обогатило ответника, защото той не е имал облигационно отношение със собственика на имота и негово съгласие. Освен това ползва имотите в цялост, а не само частите, в които са разположени преместваемите обекти. В резултат общината е лишена от възможността да упражнява фактическа власт върху тях и да извлеча гражданските им плодове, а ответникът си е спестил наема, който би следвало да заплаща. Общината настоява той да бъде осъден да предаде владението върху имотите и да й заплати обезщетение за ползването им без основание. Държавата, чрез областния управител, претендира уважаване на исковите. Ответникът твърди, че използва имотите, съгласно разрешението за поставяне на преместваемите обекти и съобразно приетата схема за поставяне, одобрени и съгласувани с общината и областната администрация.

Апелативният съд прие, че през процесния период ответното дружество е било държател, упражняващ фактическа власт върху двата имота. За периода 30.08.2018г.-17.01.2022г. ползването е без основание. На 18.01.2022г. главният архитект на общината е издал на дружеството разрешение за поставяне на 10 преместваеми обекта и съоръжения. Схемата за разполагане била одобрена от ЕСУТ, съгласувана с главния архитект на общината и с областния управител. Собственикът на недвижимите имоти – Държавата и общината, на която те са предоставени за стопанисване и управление, не са упражнили правото си да

обжалват административния акт. 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 поземлените имоти. Така издаденото разрешение по Закона за устройство на Черноморското крайбрежие не предвижда заплащане на такси за поставяне на съоръженията. Но площта извън преместваемите обекти и необходимата за ползването им се ползва от ответника без основание. Именно за нея е дължимо обезщетението в периода 18.01.2022 – 30.08.2023 г. Размерът на обедняването от ползването без основание е определен на базата на средномесечен пазарен наем, посочен от вещи лица. Присъдената сума възлиза на 359 338,79 и е дължима ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС.

**Пресслужба**