

РЕШЕНИЕ

№ 274

гр. Карлово, 07.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КАРЛОВО, Ш-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на трети май през две хиляди двадесет и втора година в
следния състав:

Председател: Дарина Ил. Попова

при участието на секретаря Кристина Р. Шахънска
като разгледа докладваното от Дарина Ил. Попова Гражданско дело №
20215320100788 по описа за 2021 година

ПРОИЗВОДСТВОТО е по иск с правно основание член 26, ал.1, пр.
I-во от ЗЗД, съединен евентуално с иск с правно основание чл. 87 ал.2 от ЗЗД.

Ищецът О.К., ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр.
К., ул. *****, представлявана от ЕМ. К. чрез процесуалния си представител
твърди, че със заповед № 1268/12.07.2013 г. на Кмета на О.К. бил одобрен
подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) частично за УПИ
I-71 и УПИ II-73, квартал 5 по устройствения план на село Б.. Същият
предвиждал изменение на междусъседската регулационна граница между
УПИ I-71 и УПИ II-73, квартал 5 по устройствения план на с. Б., като същата
се измествала да тангира по съществуващата на място имотна граница,
съгласно нанесените линии, надписи, щрихи и зачертавания със зелен цвят в
графичната част на проекта. Устройство на зона Жм.

Съгласно нотариален акт № *****г. на А. Г. - Карловски районен
съдия, С. ЦВ. Г. с ЕГН *****, бил собственик на единия от засегнатите
от ПУП поземлени имоти, а именно ПИ - 71, кв. 5 по УП на с. Б., за който бил
отреден УПИ I-71, кв. 5 по УП на с. Б., съгласно заповед № 1268/12.07.2013г.
на Кмета на О.К..

Във връзка с одобряването на ПУП - ПР съгласно горесцитираната
заповед, на основание § 8, ал. 3 от Преходните разпоредби на Закона за
устройство на територията, решение № 579, взето с протокол № 22 от
заседание на Общински съвет К., проведено на 27.04.2017 г. и заповед №
459/08.06.2017 г. на Кмета на О.К., във връзка с прилагане на влязъл сила
неприложен дворищнорегулационен план, частично за УПИ I-71, в кв.5 на с.
Б., на 12.07.2017 г. между О.К. и С.Г. бил сключен Договор № В-294 от

12.07.2017г., за продажба на недвижим имот, собственост на О.К., а именно: недвижим имот, частна общинска собственост с площ 170 (сто и седемдесет) кв.м, от които 95 (деветдесет и пет) кв.м идеална част от улица до съсед: УПИ II-73, имот № 71, УПИ XVII-АПК и улица с о.т. 9а-15-14-123 и 75 (седемдесет и пет) кв.м идеална част от бивша общинска мера до съсед УПИ XVII-АПК и имот № 71, представляващ предаваемо място към УПИ I-71 (първи - седемдесет и едно) в кв. 5 (пет) по устройствения план на с. Б. при съсед: от изток улица с о.т. 9а-15-14-123, от юг УПИ II-73, от запад земеделски земи по КВС, от север УПИ XVII- АПК.

Данъчната оценка на имота била 516.80 лева.

Договор № В-294 от 12.07.2017 г., за продажба на недвижим имот между О.К. и С. ЦВ. Г., бил вписан в Службата по вписванията при Районен съд К. с вх. рег. № 2644/19.07.2017 г., Акт № 61, том 10.

През 2019 г., заповед № 1268/12.07.2013 г. на Кмета на О.К., с която бил одобрен подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) частично за УПИ I-71 и УПИ II-73, квартал 5 по устройствения план на с. Б., била обжалвана и било образувано административно дело № 1807 по описа за 2019 г. на Административен съд - Пловдив.

С решение № 1688/05.10.2020 г., постановено по същото дело, заповед № 1268/12.07.2013 г. на Кмета на О.К., била отменена, като в хода на съдебното производство били констатирани съществени нарушения на процедурата по издаването ѝ, а именно: „липсват мотиви относно необходимостта за приобщаване на част от уличната регулация към УПИ I-71 (нов), няма данни за преобразуване на публичната общинска собственост в частна, а такава за тази част от уличната регулация, обяснена и обозначена от вещото лице като „триъгълника“. Не се представиха доказателства от ответника относно дадено съгласие на Общински съвет К. за приобщаване на тази част към УПИ I-71. Не се представи и предварителен договор по чл. 15, ал.3 от ЗУТ, съгласно която разпоредба границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.“

Съдебният акт по адм.дело № 1807/2019 на Административен съд - Пловдив влязъл в законна сила на 03.11.2020 г.

Действително, преди издаването на заповед № 459/08.06.2017 г. на Кмета на О.К. за определяне на купувач на посочения общински имот и сключването на договор В-294 от 12.07.2017 г. между О.К. и С. ЦВ. Г., нямало проведена процедура по преобразуване от публична общинска собственост в частна общинска собственост на недвижимия имот, предмет на договора за продажба от 12.07.2017 г. В настоящия случай, предмет на разпоредителната сделка били части от имоти, публична общинска собственост и той бил сключен в нарушение на императивната забрана на чл. 7, ал. 2 от Закона за общинската собственост, тъй като съгласно същия улиците, респ. части от тях били публична общинска собственост. Същото се отнасяло и за пасищата и мерите.

В тази насока била и съдебната практика по чл. 26, ал. 1 от ЗЗД (Всяко осъществено правно действие - каквото е разпореждането с имот - при

императивна забрана за това в определен от закона срок, води до неговата нищожност по смисъла на чл. 26, ал. 1 ЗЗД - като противоречащо на закона. Решение № 16 от 23.03.2009 г. по т. д. № 442/2008 г. на ВКС, I т.о.).

От друга страна, след влизане в сила на решение № 1688 от 05.10.2020 г. по административно дело № 1807/2019 г. на Административен съд - Пловдив, устройствения план на с. Б., общ. К. бил върнат в положение от преди издаването на заповед № 1268/12.07.2013 г. на Кмета на О.К., и отпаднало основанието, във връзка с което бил сключен договор № В-294 от 12.07.2017 г. между О.К. и С. ЦВ. Г..

МОЛИ съда да постанови решение, с което:

ДА ПРОГЛАСИ, на основание чл. 26, ал. 1, пр. I-во от ЗЗД, нищожността поради противоречие със закона - Закона за общинската собственост, на договор № В-294 от 12.07.2017 г., сключен между О.К. и С. ЦВ. Г. за продажба на недвижим имот, а именно недвижим имот, частна общинска собственост с площ 170 (сто и седемдесет) кв.м, от които 95 (деветдесет и пет) кв.м идеална част от улица до съсед: УПИ II-73, имот № 71, УПИ XVII- АПК и улица с о.т. 9а-15-14-123 и 75 (седемдесет и пет) кв.м идеална част от бивша общинска мера, до съсед УПИ XVII-АПК и имот № 71, представляващ предаваемо място към УПИ I-71 (първи - седемдесет и едно) в кв. 5 (пет) по устройствения план на село Б. при съсед: от изток улица с о.т. 9а-15- 14-123, от юг УПИ II-73, от запад земеделски земи по КВС, от север УПИ XVII-АПК, за сумата от 1250,96 лева, от който: 1128 лева с ДДС цена на имота; 45.12 лева - режийни разноски по чл. 42, ал. 4 от Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС; 33.84 лева - местен данък; 20 лева - такса за производството на основание чл. 34 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на О.К.; 24 лева пазарна оценка на основание чл. 46, ал. 2 от Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

ПРИ УСЛОВИЯТА на евентуалност:

В случай, че не се установят предпоставките за нищожност на договор № В- 294 от 12.07.2017 г., МОЛИ съда да постанови решение, с което да развали същия поради отпадане на основанието за сключването му, което е одобрения със заповед № 1268/12.07.2013 г. на Кмета на О.К. подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) частично за УПИ I-71 и УПИ II-73, квартал 5 по устройствения план на село Б., който в последствие е отменен от Административен съд - Пловдив.

Ответникът С. ЦВ. Г. с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. К., общ. П., ул. „У.“ № 3 чрез назначения от съда особен представител оспорва като неоснователен.

ПРЕДЯВЯВА и в производството е приет за съвместно разглеждане насрещен иск с правно основание чл. 34 от ЗЗД.

Не оспорва обстоятелството, че със заповед № 1268/12.07.2013г. на Кмета на О.К. е бил одобрен ПУП-ПР частично за УПИ I-71 и УПИ II-73 в кв.5 по устройствения план на Б..

Не оспорва обстоятелството, че с влязло в сила решение № 1688 от 05.10.2020г. по адм. дело № 1807 по описа за 2019г. на Административен съд Пловдив, е била отменена заповед № 1268/12.07.2013г. на Кмета на О.К., с

която на основание чл.21,ал.1 от АПК, чл.129, ал.2, чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ във вр. с § 8, ал.2 т.3 от ПР на ЗУТ, е одобрен ПУП-ПР частично за УПИ I-71 и УПИ II-73 в кв.5 по устройствения план на Б..

Не оспорва обстоятелството, че между С. ЦВ. Г. и О.К. е бил сключен договор № В-294 от 12.07.2017г. за продажба на недвижим имот собственост на О.К., а именно: недвижим имот, частна общинска собственост с площ 170 кв.м, както и че С. ЦВ. Г. е заплатил на О.К. сумата от 1250.96 лева, от които 1128 лева с ДДС цена на имота, 45.12 лева - режийни разноски по чл.42, ал.4 от Наредба по чл.8, ал.2 от ЗОС, 33.84 лева местен данък, 20 лева - такса за производството.

В случай, че въз основа на събраните по делото доказателства съдът приеме, че договор № В-294 от 12.07.2017г. е нищожен на основание чл. 26, ал.1, пр.1 от ЗЗД, то последицата от нищожността, предвидена в чл.34 от ЗЗД била връщане на даденото по договора.

Трайната съдебна практика била, че нищожността по естеството си е такъв порок на сключената сделка, който винаги води до пълна и изначална невъзможност да се породят желаното от страните правно действие. Нищожният договор не пораждал правни последици. Даденото от страните по нищожен договор подлежало на връщане като имуществена последица от недействителността.

В случай, че съдът уважи иска с правно основание чл.26, ал.1, т.1 от ЗЗД, получената от О.К. сума в размер на 1250.96 лева въз основа на нищожен акт - договор № В-294 от 12.07.2017 г. подлежала на връщане.

Обстоятелството, че ответникът превел сумите и същите постъпили по сметка на О.К. било видно от заповед № 459/08.06.2021г. на О.К., като в самия текст на заповедта в чл.3 било посочено, че в двуседмичен срок след представяне на документ за извършеното плащане на дължимите суми се сключва договор за покупко-продажба или за да се сключи договорът за покупко-продажба от 12.07.2017г. общината изисквала купувачът да й преведе предварително дължимите суми, посочени изрично в заповедта.

В договора за продажба на недвижим имот № В -294/12.07.2017г. сключен с О.К., в раздел II изрично било записано, и че купувачът заплатил на О.К. следните суми: цена на имота 1128 лева, заплатена от купувача в приходната каса на О.К. с фактура № 30279/12.06.2017г.; На основание чл.42, ал.4 от Наредба по чл.8, ал.2 от ЗОС - 45.12 лева с фактура 30279/12.06.2017г.; На основание чл.35, ал.2 от Наредбата за определяне на местните данъци на О.К.- 33.48 лева в приходната каса на О.К. с фактура № 30279/12.06.2017г.; На основание чл.34 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на О.К. купувачът внесъл в касата на О.К. сумата от 20.00 лева с фактура № 30279/12.06.2017г.

МОЛИ съда да постанови решение, с което ПРИ УСЛОВИЯТА НА ЕВЕНТУАЛНОСТ, в случай, че съдът уважи иска с правно основание чл. 26 ал.1 от ЗЗД, да осъди О.К., ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр. К., ул. *****, представлявана от ЕМ. К. да заплати на от С. ЦВ. Г. с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. К., общ. П., ул. „У.“ № 3, на основание чл.34 от ЗЗД, сумата от 1250.96 лева, ведно със законната лихва, считано от

депозирани на насрещния иск до окончателното плащане, която сума е платена по договор за покупко- продажба на недвижим имот № В-294 от 12.06.2017г., вписан в СВ с дв.вх.№ 2644, вх.рег.№ 2644/19.07.2017г., акт 61, том 10, от която сума 1128 лева е продажната цена на имота с ДДС, 45.12 лева -режийни разноски с ДДС по Наредба по чл.8, ал.2 от ЗОС, 33.48 лева местен данък, 20 лева такса по Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на О.К..

Ответникът по насрещния иска, О.К. оспорва същия.

Сочи, че предявеният иск с правно основание чл.34 от ЗЗД бил обусловен от основателността на предявения иск с правно основание чл. 124 ал.1 ГПК вр. с чл. 26 ал.1 от ЗЗД, за прогласяване нищожността на сключения между страните договор за покупко-продажба № В-294 от 12.07.2017 г.

Съгласно нормата на чл. 34 от ЗЗД, когато договорът бъде признат за нищожен или бъде унищожен, всяка от страните трябва да върне на другата страна всичко, което е получила от нея.

В настоящия случай, продавачът О.К. получила съгласно чл. 4 от договора за покупко-продажба, цената на имота в размер на 1128 лева.

Искането за осъждане на О.К. за връщане на Режимните разноски в размер на 45.12 лева (чл.5), местният данък в размер на 33.84 лева (чл.6), таксата по чл. 34 от Наредбата по за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на О.К. в размер на 20.00 лева (чл.7), пазарната оценка в размер на 24.00 лева (чл.8), се явявало неоснователно тъй като същите не представляват „дадено по сделката“ от купувача на продавача.

МОЛИ съда да постанови решение, с което да отхвърли иска в тези части като неоснователен.

От събраните по делото доказателства и във връзка със становищата на страните, съдът намира за установено от фактическа и правна страна следното:

По делото са безспорни и се установяват от писмените доказателства следните факти:

Ответникът е собственик на недвижим имот – дворно място, застроено и незастроено с площ от 1000 кв. метра, находящо се в село Б., ведно с построените в него къща, плевня, навес и кухня, съставляващо имот пл. № 71 с площ от 1260 кв. метра неурегулиран, за който е отреден парцел I-урегулиран с площ от 1000 кв. метра, в кв. 5 по плана на село Б., според представения нотариален акт № ****г. по описа на КрлРС. Според представената скица на имота (копие) УПИ I-71 В КВ. 5 по плана на селото, собственост на С. ЦВ. Г. е с площ от 1310 кв. метра, като собственото му място в рамките на УПИ е с площ от 1140 кв. метра.

По искане рег. № 94-00-1970 от 10.04.2013 г., на ответника в О.К. е започнала процедура по изменение на ПУП-ПР относно УПИ I-71 и УПИ II - 73, кв.5 по плана на село Б.. Към искането е представен и проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ-I и УПИ-II в кв. 5 по плана на село Б., съдържащ обяснителна записка, графична част на проекта, скица, удостоверение за пълна проектантска правоспособност и застрахователна полица. Със заповед

№ 1268 от 12.07.2013 г. кметът на ответната община е одобрил ПУП-ПР частично за УПИ I-71 и УПИ II -73, кв.5 по плана на село Б.. С докладна записка рег. № 94-00-2457 15.03.2017 г. кметът е сезирал Общински съвет К. с предложение да вземе решение за сключване на договор за покупко-продажба на общински терен с площ от 170 кв. метра от УПИ I-71 в кв. 5 по плана на село Б.. С решение № 579, взето с протокол № 22 от заседание, проведено на 24.07.2017 г., Общински съвет К., на основание §8 ал.2 т.1 и §8 ал.3 от ПР на ЗУТ, чл. 19 ЗЗД, чл. 24 ал.4 от ЗОС, е дал съгласие да се сключи договор за продажба на общински телен с площ от 170 кв. метра, предаващи се по регулация към УПИ I-71 в кв. 5 по плана на село Б., О.К., от които 95 кв. метра до съседни УПИ II -73, УПИ XVII-АПК и улица с о.т. 123-15-15-9а и 75 кв. метра до съседни: УПИ XVII-АПК и поземлен имот 71. Със същото решение е одобрена пазарната оценка на телена в размер на 940 лева без ДДС. Постановено е след подписване на договора по т.1 от решението, да бъде издадена заповед от кмета на О.К., с която да се определят дължимите суми за плащане от страна на купувача и е упълномощен кметът на общината да сключи договор за продажба с ответника по делото. На основание постановеното решение, е издадена заповед № 459 от 08.06.2017 г., с която са определени сумите, които ответникът да заплати на общината, както следва: стойност на продаденото място – 1128 лева с включен ДДС; 4% режийни разноски в размер на 45.12 лева с включен ДДС; 3% местен данък в размер на 33.84 лева с включен ДДС; сумата 24 лева разход за изготвяне на пазарна оценка и такса в размер на 20 лева. На 12.07.2017 година страните са сключили договор за продажба на недвижим имот № В-294, по силата на който ищецът е продал на ответника свой недвижим имот, за който е посочено, че представлява частна общинска собственост, с площ от 170 кв. метра, от които 95 кв. метра до съседни УПИ II-73, УПИ XVII-АПК и улица с о.т. 123-15-15-9а и 75 кв. метра до съседни: УПИ XVII-АПК и поземлен имот 71 в кв. 5, представляващ предаваемо място към УПИ I-71 в кв. 5 по плана на село Б., О.К., до съседни: от изток – улица с о.т. 9а-15-14-123, от юг УПИ II-73, от запад – земеделски земи по КВС, от север УПИ XVII-АПК. В чл. 4 от договора е посочено, че цената на имота в размер на 1128 лева с ДДС е заплатена с фактура № 30279 от 12.06.2017 година по сметка на общината и фактът на плащане не е спорен в процеса. В договора е отразено също, че всички определени със заповед № 459 от 08.06.2017 г. такси и разноски са заплатени по сметка на общината и за заплащането им е издадена същата фактура, като само сумата от 24 лева е внесена с ПКО № 124 от 12.06.2017 година.

С решение № 1688 от 05.10.2020 г. по адм. дело № 1807/2019 година по описа на Административен съд Пловдив, влязло в законна сила на 03.11.2020 г. е отменена заповед № 1268 от 12.07.2013 г. на кмета на О.К., с която е одобрен ПУП-ПР частично за УПИ I-71 и УПИ II -73, кв.5 по плана на село Б..

ОТНОСНО иска по чл. 26 ал.1 от ЗЗД:

Съдът е сезиран с иск за прогласяване нищожността на договор за покупко-продажба на общински имот поради противоречие със закона – чл. 26 ал.1, пр. I-во от ЗЗД.

Съдът намира, искът, предявен на посоченото основание от ищеца за

неоснователен, доколкото по въпроса на какво основание е нищожен договор за продажба с предмет – публична общинска собственост, а даден задължителен отговор на ВКС. Такъв договор е нищожен на основание чл. 26 ал.2, пр. I-во от ЗЗД поради невъзможен предмет. В тълкувателно решение № 4/2009 от 07.07.2010г. по т.д. №482009 г. на ОСГК на ВКС, което и задължително за прилагане от настоящия съдебен състав е прието следното:

„По смисъла на чл. 26, ал. 2 ЗЗД когато вещта, предмет на облигационното отношение, към момента на постигане на съгласие за сключване на договора по волята на законодателя е извадена от гражданския оборот, договорът е нищожен поради невъзможен предмет. Изключването на една вещ от гражданския оборот се изразява в установяване на забрана за извършване на разпоредителни действия от страна на притежаващото правото на собственост върху тази вещ лице, както и на забрана правото на собственост да бъде придобивано и притежавано от друг правен субект, различен от този, по отношение на когото с императивна правна норма е установено, че следва да бъде единственият носител на това право. Тази забрана не лишава собственика от притежаваното от него право, но ограничава възможността му да извършва действия на разпореждане, установявайки по този начин ограничение по отношение на лицата, които могат да притежават правото на собственост върху вещта. Именно последното ограничение, касаещо субектите, които могат да бъдат носители на правото на собственост върху определена вещ, е определящото при извършването на преценка дали една вещ може да бъде предмет на гражданския оборот или не, т.е. възможно ли е преминаване на собствеността върху друг правен субект да се извърши по волята на участващите в оборота правни субекти. Изключването на вещта от гражданския оборот не се изразява и не включва в себе си само и единствено забрана за носителя на правото на собственост да извършва разпореждания с тази вещ, но преди всичко установява ограничение по отношение на субектите, които могат да притежават такава вещ. Забраната следователно касае преди всичко възможността всеки правен субект да притежава тази вещ, като посредством императивна правна норма се определя кой може да бъде носител на правото на собственост, изключвайки възможността вещта да бъде придобита и притежавана от друг правен субект. Именно в този смисъл е разпоредбата на чл. 7 ЗОС, която установява в ал. 1 забрана за придобиване на правото на собственост върху имоти и вещи-публична общинска собственост по давност, а в ал. 2 - забрана за отчуждаване и прехвърляне на собствеността върху такива имоти на трети лица, както и ограничаване на възможността за обременяването им с ограничени вещни права само до случаите, определени със закон. Така установените забрани включват не само забрана за извършване на разпореждания от страна на общината, но и забрана за придобиване на собствеността от други правни субекти посредством прехвърлителни сделки, отчуждаване от собственика и по давност, т.е. забрана правото на собственост да бъде притежавано от друг правен субект, различен от общината до момента, в който по реда на чл. 6 ЗОС не бъде променено предназначението на имотите-публична общинска собственост. Тези имоти могат да бъдат използвани само за предвиденото в разпоредбата на чл. 3, ал. 2 ЗОС предназначение, което обуславя и установените в ЗОС ограничения досежно начина на управление и възможностите за

разпореждане с такива имоти. Установената в закона забрана за разпореждане, а оттам и за придобиване е обусловена от характера на вещта, изискването същата да служи за задоволяване на определени от законодателя потребности, което има за последица и определянето по преценка на законодателя на носителя на правото на собственост, поради което доколкото разпоредбата на чл. 26, ал. 2 ЗЗД изрично предвижда като самостоятелно основание за нищожност на договорите началната невъзможност на техния предмет, това основание изключва общото основание за нищожност, предвидено в чл. 26, ал.1 ЗЗД, а именно противоречието със закона.“

В този смисъл и доколкото при предявяване на иск за нищожност на договор, съдът се произнася само по наведеното основание за нищожност, и само по отношение на това основание се формира сила на пресъдено нещо, то искът както е предявен се явява неоснователен.

В същото време съдът намира, че следва служебно да констатира и прогласи нищожността на договора, в съответствие с приетото в тълкувателно решение №1/2020 от 27.04.2022 г. по т.д. № 1/2020 г. на ССГТК на ВКС, в което е прието, че съдът е длъжен да се произнесе служебно по нищожността, когато установи пороци, произтичащи пряко от съдържанието и формата на сделката, както и от общоизвестни или служебно известни на съда факти. Същевременно съдът е ограничен от диспозитивното начало в гражданския процес и няма правомощия по своя инициатива да изследва служебно всички възможни основания за нищожност, да събира служебно доказателства или да дава указания страните да сочат доказателства. Когато без да е направено възражение за нищожност от страните, по делото са събрани доказателства, от които тя може да се установи, по силата на чл.235 ал.2 ГПК, съдът е длъжен да ги обсъди и даде правна квалификация на установените от тях факти.

Прието е също, че невъзможността на предмета като основание за нищожност на сделките може да е правна или фактическа. Когато невъзможността на предмета е правна, тя може да се установи от самия договор и тогава съдът трябва да я констатира служебно. Когато невъзможността на предмета е фактическа и не произтича от договора, съдът няма задължение да я разкрие.

В настоящия случай е налице правна невъзможност на предмета на договора, произтичаща от ограничението на собственика да се разпорежда с вещ, булчина общинска собственост, същата се разкрива от самия договор, поради което съдът следва да прогласи нищожността му.

Предвид изхода от спора, съдът не следва да се произнася по евентуални предявения иск.

ОТНОСНО насрещния иск с правно основание чл. 55 ал.1 пр. I-во от ЗЗД вр. С чл. 34 от ЗЗД.:

ПРЕДЯВЕН е насрещен иск при условията на евентуалност за осъждане на ищеца да заплати на ответника да върне даденото по нищожния договор и доколкото съдът прогласява нищожността на договора, то следва да се произнесе и по този иск.

Съгласно разпоредбата на чл. 34 от ЗЗД, когато договорът бъде признат за нищожен или унищожен, всяка страна е длъжна да върне на

другата страна всичко, което е получила от нея. Искът се квалифицира като такъв за неоснователно обогатяване – получено без основание, доколкото нищожните договори поначало не пораждаат правни последици, т.е. плащането по тях е извършено без основание. Дадено по договора представлява само продажбената цена на имота в случая и същата е в размер на 1128 лева. Останалите разноси по сключването му, макар да са платени от купувача във връзка с договора, не представляват дадено по него. Съдът намира иска за основателен до този размер и го уважава, като за разликата над тази сума до пълния предявен размер от 1250.96 лева, искът следва да се отхвърли като неоснователен.

ОТНОСНО разноските:

Разноси от ищеца по първоначалния иск не са претендирани и не се присъждат такива.

Разноси от ищеца по насрещния иск не са претендирани и не се присъждат такива.

С оглед уважаване на евентуално съединения иск, и предвид факта, че същият е бил предявен от особен представител, който не дължи държавни такси, но ищецът по този иск не е освободен от заплащането им и е останал задължен, следва да се осъди ищеца по насрещния иск по сметка на КрлРС държавна такса в размер на 50 лева.

Мотивиран от изложеното съдът

РЕШИ:

ПРОГЛАСЯВА, на основание чл. 26 ал.2 пр. I-во от ЗЗД, нищожността поради невъзможен предмет, на договор № В-294 от 12.07.2017 г., сключен между О.К., ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр. К., ул. *****, представлявана от ЕМ. К. и С. ЦВ. Г. с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. К., общ. П., ул. „У.“ № 3 за продажба на следния недвижим имот, а именно: частна общинска собственост с площ 170 (сто и седемдесет) кв.м, от които 95 (деветдесет и пет) кв.м идеална част от улица до съсед: УПИ II-73, имот № 71, УПИ XVII- АПК и улица с о.т. 9а-15-14-123 и 75 (седемдесет и пет) кв.м идеална част от бивша общинска мера, до съсед: УПИ XVII-АПК и имот № 71, представляващ предаваемо място към УПИ I-71 (първи - седемдесет и едно) в кв. 5 (пет) по устройствения план на село Б. при съсед: от изток улица с о.т. 9а-15- 14-123, от юг УПИ II-73, от запад земеделски земи по КВС, от север УПИ XVII-АПК, за сумата от 1250,96 лева, от който: 1128 лева с ДДС цена на имота; 45.12 лева - режимни разноси по чл. 42, ал. 4 от Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС; 33.84 лева - местен данък; 20 лева - такса за производството на основание чл. 34 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на О.К.; 24 лева пазарна оценка на основание чл. 46, ал. 2 от Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

ОСЪЖНА, на основание чл. 55 ал.1 пр. I-во от ЗЗД във вр. с чл. 34 от ЗЗД, О.К., ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр. К., ул. *****, представлявана от ЕМ. К. да заплати на от С. ЦВ. Г. с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. К., общ. П., ул. „У.“ № 3, на основание

чл.34 от ЗЗД, сумата от 1128 (хиляда сто двадесет и осем) лева, представляваща продажна цена по на договор № В-294 от 12.07.2017 г., ВЕДНО със законната лихва, считано от предявяване на иска -07.02.2022 г. до окончателното плащане, като за разликата над тази сума, до пълния предявен размер от 1250.96 лева, която разлика представлява: 45.12 лева -режийни разноси с ДДС по Наредба по чл.8, ал.2 от ЗОС, 33.48 лева местен данък, 20 лева такса по Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на О.К., отхвърля иска като неоснователен.

ОСЪЖДА С. ЦВ. Г. с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. К., общ. П., ул. „У.“ № 3, да заплати в полза на бюджета на съдебната власт, по сметка на КрлРС, държавна такса върху иска с правно основание чл. 55 ал.1 от ЗЗД в размер на 50 (петдесет) лева.

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

Сн.Д.

Съдия при Районен съд – К.: _____