

РЕШЕНИЕ

№ 27

гр. Плевен, 14.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН в публично заседание на шести март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ЦВЕТЕЛИНА М. ЯНКУЛОВА-СТОЯНОВА**

при участието на секретаря **ЕВГЕНИЯ М. РУСЕВА**
като разгледа докладваното от **ЦВЕТЕЛИНА М. ЯНКУЛОВА-СТОЯНОВА**
Търговско дело № 20234400900124 по описа за 2023 година

Производство по Глава XXXII от ГПК – Търговски спорове – чл.365 и сл. от ГПК.

Първоначално, делото е образувано на основание искова молба, регистрирана с Вх.№10761/15.11.2023г. по входящия регистър на Плевенски окръжен съд, чрез която са предявени **3 броя обективно съединени искове**, предявени от **ищеца - "ГЛАС КОНТРИБЮШЪН" ЕАД,с ЕИК 203841310**, със седалище и адрес на управление в гр. Плевен, Западна индустриална зона, Стъкларски завод Рубин, представлявано от Г. П. - Изпълнителен директор, чрез пълномощника адв.М. И. от Адвокатска колегия - гр. Плевен,личен №*****, адрес на кантора в гр. ***** против **ответника – Община-Плевен,пл.“Възраждане“№2**, представлявана от Кмета д-р В. Х., с посочено от ищеца правно основание и цена на всеки от исковете, както следва:

- **Иск с правно основание по чл.190, във вр. с чл.189 от ЗЗД и цена-182 935,80 лв.**

- **Иск с правно основание по чл.190, във вр. с чл.189 от ЗЗД, чл.55, ал.1 от ЗЗД и цена 191 171,92 лв;**

- **Иск по чл.190, във вр. с чл.189 от ЗЗД и цена 155,62 лв.**

В исковата молба се твърди следното:

Със Заповед № РД-12-210/27.04.2023 г. на оправомощения заместник-кмет на Община Плевен, издадена на осн. чл. 44, ал.1, т. 13 от ЗМСМА и чл. 136 ал 1 във вр. чл. 134, ал.1 и чл. 129, ал.2 от ЗУТ, е одобрено изменение на Подробен устройствен план -

План за регулация и застрояване за УПИ I-651.634 в кв. 603 на гр. Плевен, отреден за производство на стъкло, и улица по ок 20а - ок 20 - ок19а - ок 22а към ок 18 по плана на гр. Плевен. На осн. чл. 15, ал.6 от ЗУТ, горепосочената заповед е влязла в сила от датата на нейното издаване.

Въз основа на издадената заповед и сключен на 11.04.2023г Предварителен договор по чл. 15, ал.3 от ЗУТ, на 04.05.2023 г. между Община - Плевен и „Глас Контрибюшън“ -ЕАД е сключен окончателен Договор за възмездно прехвърляне право на собственост, чрез промяна на границите между съседни поземлени имоти по чл.15 от ЗУТ, върху общинска земя с площ от 9 419 (девет хиляди четиристотин и деветнадесет) кв.м., представляващи придаваема част - поземлен имот с проектен идентификатор 56722.651.727, който е част от общински поземлен имот с идентификатор 56722 651.162', съгласно издадена кадастрална скица - проект №15-473621/03 05 2023г. на СГКК - Плевен, находящ се в кв.603 по регулационния план на гр. Плевен, срещу продажна цена на прехвърляните 9 419 кв.м., съставляващи поземлен имот с проектен идентификатор 56722.651.III , в размер на 155 614,10 лв. (сто петдесет и пет хиляди шестстотин и четиринадесет лева и десет ст.) без ДДС, съгласно прието Решение №1312 от 30 03 2023г на Общински съвет - Плевен. При сключване на договора „Глас Контрибюшън“ - ЕАД е внесло всички дължими във връзка със сделката суми,както следва:

-155 614,10 лв. без ДДС- цена на прехвърлената реално определена част от имота - общинска собственост, по банков път;

- 31 122 82 лв. - дължим ДДС върху данъчната основа, по банков път,

- 4 435 лв - местен данък върху продажната цена на придобития имот.

Съгласно чл.5 от посочения Договор за възмездно прехвърляне право на собственост върху общинска земя, от момента на вписването на договора в Службата по вписването - Плевен, страните се споразумяват собствеността върху имота да премине изцяло върху приобретателя „Глас Контрибюшън“- ЕАД.

Договорът е вписан в СВ - гр. Плевен на 10.05.2023 г. - акт №186, том XII, дело №2691/23г. и „Глас Контрибюшън" ЕАД е влязло във владение на придобития с договора имот. Заплатената от ищеца държавна такса за вписване е в размер на 155,62 лв.

В деня на вписването на посочения договор, в Община Плевен е постъпила Жалба вх. рег. № ЖС-94Е-3779-1/10.05.2023 год., подадена от Е. И. Ц. от с. *****, Община – Плевен. В жалбата се съдържат твърдения, че жалбоподателката, ведно с други лица, е собственик на поземлен имот № 11010 - бивша земеделска земя с възстановено право на собственост по реда на ЗСПЗЗ на наследниците на бившия собственик В. Й. Г.. Твърди се, че въз основа на посочения Договор от 04.05.2023г. между продавачът Община Плевен и купувачът „Глас Контрибюшън"- ЕАД, купувачът е завзел наследствения им имот, с което са засегнати правата на частна собственост върху него. Към жалбата са приложени документи в подкрепа на твърденията на жалбоподателя: Решение № 18132/30.03.2001г. на ПК - гр. Плевен за възстановяване на право на собственост в стари реални граници на нива

от 5.945 дка, представляваща имот № 11010 в местността „*****“ в землището на гр. Плевен и Удостоверение изх. № ГР-110/09.05.2023г. за наследници на бившия собственик В. Й. Г..

При извършената от Община Плевен проверка по постъпилата жалба е установено, че с влязла в сила Заповед № РД-12-345/22.06.2001 г. на Кмета на Община Плевен, на осн. чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ, е одобрено попълване на кадастралния план в границите на Промислената зона на гр. Плевен, като от бившия поземлен имот №11010 се създават поземлени имоти №№ 11010, 11010а, 11010б и 11010в, съгласно цитираното по-горе решение №18132/30.03.2001г. на ПК-гр. Плевен. От издадена Скица №75/23.01.2013г. по отменения кадастрален план на гр. Плевен се установява, че имотът под №11010 е възстановено право на собственост по реда на ЗСПЗЗ попада изцяло върху земята на поземления имот с идентификатор 56722.651.162 по кадастралната карта на гр. Плевен, който е предмет на влязлото в сила изменение на ПУП - ПРЗ и част от който Община Плевен впоследствие е прехвърлила възмездно на „Глас Контрибюшън“- ЕАД с посочения Договор от 04.05.2023г. Имотът на наследниците на В. Й. Г. не е нанесен в одобрената през 2008 г. кадастрална карта на гр. Плевен и за придобитите през 2001 г. от тях по реда на ЗСПЗЗ права на собственост липсват данни в Кадастралния регистър на недвижимите имоти /КРНИ/ на гр.Плевен.

Със Заповед №РД-12-274/12.06.2023г. на Заместник - кмета на Община- Плевен, е ОТМЕНЕНА влязлата в сила Заповед №РД-12-210/27.04.2023 г. на оправомощения заместник-кмет на Община Плевен, с която на осн. чл. 44, ал.1, т. 13 от ЗМСМА и чл. 136, ал.1, във вр. чл. 134, ал.1 и чл. 129, ал.2 от ЗУТ, е одобрено изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ 1-651.634 в кв. 603 на гр. Плевен, отреден за производство на стъкло, и улица по ок 20а - ок 20 - ок19а - ок 22а към ок 18 по плана на гр. Плевен. Заповедта е съобщена на заинтересованите лица и не е обжалвана в законния срок.

Видно от Скица №15-1008049 от 20.09.2023г. на СГКК - Плевен, Поземлен имот с идентификатор 56722.651.740 (предишен идентификатор 56722.651.162) на наследниците на В. Й. Г. съгласно посоченото Решение № 18132/30.03.2001 г. на ПК - гр. Плевен, попада в централната част на имота, продаден от Община Плевен на ищеца с Договора от 04.05.2023 г. Останалите две части от Поземления имот с предишен идентификатор 56722.651.652, понастоящем съставляват Поземлен имот с идентификатор 56722.651.739, с площ от 1 321 кв. м. и Поземлен имот с идентификатор 56722.651.741, с площ от 3 789 кв.м.

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №167, том 28, дело №6202 от 27.09.2023г. на СВ при АВ, ищецът „Глас Контрибюшън“ - ЕАД е закупил от наследниците на В. Й. Г. Поземлен имот с идентификатор 56722.651.740.

При посочените фактически обстоятелства ищецът счита, че е налице хипотезата на чл. 87, ал.2 от ЗЗД по отношение на посочения Договор от 04.05.2023г., сключен между ищеца „Глас Контрибюшън“ ЕАД и ответника Община Плевен. При

сключването на договора, както и към момента, Община Плевен не е собственик на част от прехвърлената с договора общинска земя с обща площ от 9 419 (девет хиляди четиристотин и деветнадесет) кв.м., представляващи придаваема част - поземлен имот с проектен идентификатор 56722.651.727, който е част от общински поземлен имот с идентификатор 56722.651.162, съгласно издадена кадастрална скица - проект №15-473621/03.05.2023г. на СГКК - Плевен, находящ се в кв.603 по регулационния план на гр. Плевен. Отделно от това, със Заповед №РД-12-274/12.06.2023г. на Заместник - кмета на Община Плевен, е ОТМЕНЕНА влязлата в сила заповед №РД-12-210/27.04.2023 г. на оправомощения заместник-кмет на Община Плевен, с която на осн. чл. 44, ал.1, т. 13 от ЗМСМА и чл. 136, ал.1, във вр. чл. 134, ал.1 и чл. 129, ал.2 от ЗУТ, е одобрено изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ 1-651.634 в кв. 603 на гр. Плевен, отреден за производство на стъкло, и улица по ок 20а - ок 20 -ок19а - ок 22а към ок 18 по плана на гр. Плевен. Поземлен имот с проектен идентификатор 56722.651.727 не е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри, като бившият общински поземлен имот с идентификатор 56722.651.162, понастоящем е разделен на три поземлени имота с идентификатори 56722.651.739, 56722.651.740 и 56722.651.741.

Съгласно чл. 189 от ЗЗД, ако продадената вещ принадлежи изцяло на трето лице, купувачът може да развали продажбата по реда на чл. 87 от ЗЗД, а съгласно чл. 190, ал.1 от ЗЗД, ако само част от продадената вещ принадлежи на трето лице или вещта е обременена с права на трето лице, купувачът може да поиска разваляне на продажбата по съдебен ред и обезщетение според предходния член (чл. 189 ЗЗД), когато според обстоятелствата трябва да се приеме, че той не би сключил договора, ако знаеше това.

В конкретния случай, имотът на наследниците на В. И. Г. попада в централната част на имота, продаден от Община Плевен на ищеца. От продажения от Община Плевен имот остават две по-малки части от двете страни на имота на наследниците на В. И. Г.: Поземлен имот с идентификатор 56722.651.739, с площ от 1 321 кв. м. и Поземлен имот с идентификатор 56722.651.741, с площ от 3 789 кв.м., които поради малката си площ и тяхното разположение, не представляват интерес за ищеца, който е сключил посочения Договор от 04.05.2023г. с Община Плевен с намерението да ползва закупения имот с площ от 9 419 кв.м. за изграждане на площадка за маневриране и паркинг на товарни автомобили, което с останалите две части от закупения имот - поземлени имота с идентификатори 56722.651.739 и 56722.651.741, е нецелесъобразно и неизгодно да се реализира. Поради изложеното, ищецът не би сключил този договор, ако знаеше, че по-голямата и централна част от закупения имот, не принадлежи на продавача, а на трети лица. Освен това, поземлени имоти с идентификатори 56722.651.739 и 56722.651.741 не попадат изцяло върху поземлен имот с проектен идентификатор 56722.651.727, собствеността върху който е предмет на посочения Договор от 04.05.2023г.

При развалянето на договора за продажба, платената от купувача продажна цена в размер на 186 736,92 лв. /сто осемдесет и шест хиляди седемстотин тридесет и шест лева и деветдесет и две ст./, с включен ДДС и заплатените от Купувача на

Продавача разноси по договора в размер на 4 435 лв. /2,85% местен данък върху продажната цена на придобития имот/, са получени от Продавача с оглед на отпаднало основание, поради което той е длъжен да ги върне /чл.55, ал.1 от ЗЗД/. Продавачът е длъжен да върне на купувача платената цена и да му заплати разноските по договора, както и необходимите и полезни разноси за вещта /чл.189 от ЗЗД/.

Направените от ищеца разноси в размер на 155,62 лв. /сто петдесет и пет лева и шестдесет и две стотинки/ за такса вписване в СВ при АВ, следва да бъдат заплатени от продавача на купувача съгласно чл. 189 от ЗЗД.

Петитумът на ИМ е следният:

Съдът да постанови решение, с което:

1/ ДА РАЗВАЛИ на основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, във вр. с чл. 87, ал.2 от ЗЗД и чл.190, във вр. с чл.189 от ЗЗД, поради неизпълнение на задълженията на продавача, Договор от 04.05.2023г., сключен между Община Плевен, като Продавач и „Глас Контрибюшън“ ЕАД като Купувач, за възмездно прехвърляне право на собственост върху общинска земя с площ от 9 419 (девет хиляди четиристотин и деветнадесет) кв.м., представляващи придаваема част - поземлен имот с проектен идентификатор 56722.651.727, който е част от общински поземлен имот с идентификатор 56722.651.162, съгласно издадена кадастрална скица -проект №15-473621/03.05.2023г. на СГКК - Плевен, находящ се в кв.603 по регулационния план на гр. Плевен, срещу продажна цена на прехвърлените 9 419 кв.м., съставляващи поземлен имот с проектен идентификатор 56722.651.727, в размер на 186 736,92 /сто осемдесет и шест хиляди седемстотин тридесет и шест лева и деветдесет и две стотинки/ с включен ДДС, който договор е вписан на 10.05.2023 г. като акт №186, том XII, дело №2691/23г. на СВ при АВ-Плевен;

2/ На осн. чл.55, ал.1 от ЗЗД и чл. 190, във вр. с чл.189 от ЗЗД, ДА ОСЪДИ ответника - Община Плевен да заплати на ищеца „Глас Контрибюшън“ ЕАД, сумата от 191 171,92 лв. /сто деветдесет и една хиляди сто седемдесет и един лева и деветдесет и две стотинки/, представляващи заплатена от ищеца на ответника продажна цена в размер на 186 736,92 /сто осемдесет и шест хиляди седемстотин тридесет и шест лева и деветдесет и две ст./ с включен ДДС по посочения Договор от 04.05.2023г. за възмездно прехвърляне право на собственост върху общинска земя, акт №186, том XII, дело №2691/23г. на СВ при АВ - Плевен и 4 435 лв. /четири хиляди четиристотин тридесет и пет лева/ платен от ищеца на ответника местен данък върху продажната цена на придобития имот с посочения договор от 10.05.2023г., като получени с оглед на отпаднало основание, ведно със законната лихва върху тези суми, считано от датата на предявяване на иска до окончателното им плащане;

3/ На осн. чл. 190, във вр. с чл.189 от ЗЗД, ДА ОСЪДИ ответника Община Плевен да заплати на ищеца „Глас Контрибюшън“ ЕАД сумата от 155,62 лв. /сто петдесет и пет лева и шестдесет и две стотинки/, представляваща платена от ищеца „Глас Контрибюшън“ ЕАД държавна такса за вписване в Служба по вписванията при АВ - Плевен на посочения Договор от 04.05.2023г. за възмездно прехвърляне право на собственост върху

общинска земя, акт №186, том XII, дело №2691/23г. на СВ при АВ - Плевен, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на предявяване на иска до окончателното и плащане.

На основание чл.81 във вр. с чл.78, ал.1 от ГПК, да се осъди ответника да заплати на ищеца направените по делото разноски.

Ако са налице условията на чл.238 и сл. от ГПК по отношение на ответника, да се постанови неприсъствено решение.

На основание чл.127, ал.4 от ГПК е посочена следната банкова сметка, по която ответникът може да плати претендираните суми: Банка Юробанк България-АД; IBAN BG80BPBI79401082403702 - в лева ВІС: BPBIBGSF;Титуляр: „Глас Контрибюшън" - Е АД

Заявено е доказателствено искане:На осн. чл. 190. (1) от ГПК, да бъде задължена Община Плевен да представи намиращ се у нея документ: Заповед № РД-12-345/22.06.2001 г. на Кмета на Община Плевен.

Пояснено е, че с посочената Заповед на осн. чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ, е одобрено попълване на кадастралния план в границите на Промислената зона на гр. Плевен, като от бившия поземлен имот №11010 се създават поземлени имоти №№ 11010, 11010а, 11010б и 11010в. Имотът под №11010 с възстановено право на собственост по реда на ЗСПЗЗ попада изцяло върху земята на поземления имот с идентификатор 56722.651.162 по кадастралната карта на гр. Плевен, който е предмет на влязлото в сила изменение на ПУП - ПРЗ и част от който Община Плевен впоследствие е прехвърлила възмездно на „Глас Контрибюшън" ЕАД с посочения Договор от 04.05.2023г.

С исковата молба са представени **писмени доказателства, описани в същата.**

С Разпореждане №448/24.11.2023г., съдията-докладчик е оставил исковата молба без движение като нередовна съгласно чл.129,ал.3 от ГПК е указал в 1-седмичен срок ищецът да внесе държавна такса върху всички обективно съединени искове.

В срока за отстраняване на нередовностите по ИМ, по делото е постъпила молба, регистрирана с Вх.№11758/11.12.2023г., подадена от ищеца – **-"ГЛАС КОНТРИБЮШЪН" ЕАД,с ЕИК 203841310**, чрез пълномощника адв. М. И. от АК-Плевен, с която на основание чл.232 от ГПК се заявява частично оттегляне на исковата претенция относно двата осъдителни искове за парични вземания, за които не е внесена държавна такса: **- Иск с правно основание по чл.190, във вр. с чл.189 от ЗЗД, чл.55, ал.1 от ЗЗД и цена 191 171,92 лв и Иск по чл.190, във вр. с чл.189 от ЗЗД и цена 155,62 лв.**Прави се искане производството по делото да продължи само относно първия от съединените искове- за разваляне на договор на основание чл.87,ал.3 от ЗЗД, поради неизпълнение, върху цената на който ищецът е внесъл държавна такса.

По молбата съдът се е произнесъл с мотивирано Определение №442/11.12.2023г., с което е ПРЕКРАТИЛ на основание чл.232,изр. 1 от ГПК

производството по т.д.№134/2023г. по описа на Плевенски окръжен съд, Търговско отделение, В ЧАСТТА, относно предявените от -"ГЛАС КОНТРИБЮШЪН" ЕАД, ЕИК 203841310, със седалище и адрес на управление в гр. Плевен, Западна индустриална зона, Стъklarски завод Рубин, представлявано от Г. П. - Изпълнителен директор, чрез пълномощника адв.М. И. от Адвокатска колегия - гр. Плевен,личен №*****, адрес на кантора в гр. ***** против ответника – ОБЩИНА-Плевен,пл.“Възраждане“№2, представлявана от Кмета д-р В. Х., ДВА от обективно съединени три иска,както следва:- Иск с правно основание по чл.190, във вр. с чл.189 от ЗЗД, чл.55, ал.1 от ЗЗД и цена 191 171,92 лв и Иск по чл.190, във вр. с чл.189 от ЗЗД и цена 155,62 лв, поради ОТТЕГЛЯНЕ на ИСКОВЕТЕ, заявено с Молба регистрирана с Вх. №11758/11.12.2023г., подадена от пълномощника на ищеца адв. М. И. от АК-Плевен, при наличие на изрично пълномощно за оттегляне съгласно чл.34,ал.3 от ГПК и **е разпоредил производството по делото да продължи само относно предявения от ищеца против ответника ИСК по чл.87,ал.3 във вр.чл.189 и чл.190 от ЗЗД и цена- 182 935,80 лв.— за разваляне поради неизпълнение (продажба на част от чужд имот) на сключен между страните договор за покупко-продажба на недвижим имот.**

На основание Разпореждане № 487/21.12.2023г., постановено по настоящето дело, препис от исковата молба и приложенията към нея, са изпратена на ответника.

В предоставения срок, по делото е постъпил **Писмен отговор на исковата молба, регистриран с Вх.№278/08.01.2024г.** по регистъра на Плевенски окръжен съд, подаден от ответника - ОБЩИНА ПЛЕВЕН, ЕИК-000413974, със седалище и адрес в гр.Плевен, пл.“Възраждане“№2, представлявана от Кмета д-р В. В. Х..(л.63 и сл. от делото)

В отговора на исковата молба се изразява следното:

I . СТАНОВИЩЕ ПО ДОПУСТИМОСТТА НА ИСКОВАТА ПРЕТЕНТТИЯ.

Исковата молба с предявен конститутивен иск за разваляне на сключен договор за прехвърляне на собственост при промяна на граници между съседни поземлени имоти по реда на чл. 15 ЗУТ, е предявена от активно легитимирано юридическо лице - страна (купувач) по атакувания договор. Искът е предявен преди изтичането на 5-годишния давностен срок по чл. 87, ал.5 ЗЗД. Същият е местно и родово подсъден на Плевенския окръжен съд. От ищеца е внесена дължимата държавна такса за разглеждането на спора от съда.

Няма възражения във връзка с разглеждането на спора като търговски по реда на глава 32 от ГПК.

Поради горните обстоятелства, Община Плевен счита предявения иск за **процесуално допустим.**

II. СТАНОВИЩЕ ПО ОСНОВАТЕЛНОСТТА НА ИСКА.

На основание чл. 237, ал.1 от ГПК Община Плевен **ПРИЗНАВА**

исковата претенция, тъй като при съвкупна преценка на доказателствения материал намира същата за **ОСНОВАТЕЛНА**.

III. СТАНОВИЩЕ ПО ОБСТОЯТЕЛСТВАТА. НА КОИТО СЕ ОСНОВАВА ИСКОВАТА ПРЕТЕНЦИЯ, И ВЪЗРАЖЕНИЯ СРЕЩУ НЕЯ.

Община Плевен намира за **безспорно** **установени** следните **релевантни юридически факти**:

1. С договора от 04.05.2023 год., сключен по реда на чл. 15 ЗУТ, на ищеца е прехвърлена възмездно собствеността върху поземлен имот с проектен идентификатор 56722.651.727, с площ 9419 кв.м, представляващ част от съществуващия общински поземлен имот с идентификатор 56722.651.162, срещу продажна цена в размер на 155 614.10 лв. без ДДС.
2. При сключване на договора ищецът е заплатил на общината пълния размер на продажната цена, както и съпътстващите сделката допълнителни плащания за негова сметка: ДДС в размер на 31 122.82 лв. и местен данък по ЗМДТ в размер на 4435.00 лв.
3. Договорът е вписан в СВ-Плевен, съгласно изискванията на ЗС и ЗОС.
4. Преди сключването на процесната сделка, част от терена на превърления с нея имот е била обект на реституция по реда на ЗСПЗЗ. С влязло в сила решение на ПК-Плевен №18132/30.03.2001 год., в полза на наследниците на бивш собственик е възстановена собствеността в стари реални граници върху бивш земеделски имот №11010 в местността «*****».
5. Със заповед № РД-12-345/22.06.2001 год. на Кмета на Община Плевен е одобрено попълването на кадастралния план в границите на Промислената зона на гр.Плевен, при което поземленият имот №11010 попада изцяло върху терена на нанесения впоследствие в одобрената кадастрална карта на гр.Плевен поземлен имот с идентификатор 56722.651.162.
6. В хода на процедурите по изготвянето и одобряването на кадастралната карта на гр.Плевен, правоимащите лица - собственици на реституирания бивш земеделски имот, не са заявили своите собственически права пред СГКК-Плевен. Поради това техният имот не е бил обособен /нанесен/ като самостоятелен поземлен имот в кадастралната карта, а в одобрения КРНИ липсват данни за възстановеното им право на собственост върху част от терена на ПИ 56722.651.162. Поради това и към 2023 год. Община Плевен е квалифицирала процесния имот като своя собственост.
7. Община Плевен е изпълнила процедурите по чл. 15 ЗУТ и е сключила предварителен договор, а впоследствие - и процесния окончателен договор за прехвърляне право на собственост върху терен с площ 9149 кв.м, обособен като поземлен имот с проектен идентификатор 56722.651.727, в полза на ищцовото дружество.

8. Едва след сключване на процесния договор, правоимащите лица -наследници на бившия земеделски собственик, са предявили своите права за нанасяне на имота им в кадастралната карта на гр.Плевен. Собственият им имот е нанесен по реда на

ЗКИР като поземлен имот с идентификатор 56722.651.740 и с площ 5945 кв.м.

9. С цел легитимно придобиване на права върху земя с определена ивнестиционна цел, ищцовото дружество с нотариален акт №98, т.УП, рег. № 6728, дело № 938 от 27.09.2023 год. на нотариус рег. №016 от регистъра на НК е закупило повторно от съсобствениците - физически лица техния имот с възстановено право по реда на ЗСПЗЗ, с идентификатор 56722.651.740 и с площ 5945 кв.м

10. Към момента на сключване на процесната сделка от 04.05.2023 год., Община Плевен не е била собственик на по-голямата част /5945 кв.м/ от прехвърления от нея поземлен имот с площ 9419 кв.м. Поради това и купувачът не е придобил собствеността върху тази част, което е мотивирало интереса му да сключи последващата сделка с действителните собственици-физически лица, като заплати отново продажна цена за закупувания имот.

11. Община Плевен е получила продажна цена за частта от поземления имот, която към момента на сделката не е била нейна собственост. С изплащане на цената за тази част е налице обедняване на ищцовото дружество, без да е получена насрещна престация /прехвърляне на право на собственост/.
12. Ищецът има безспорен правен интерес да атакува така сключената сделка с общината и да иска нейното разваляне на осн.чл. 190 във вр. чл. 189 ЗЗД. Въз основа на това съдебно решение той би имал правото да претендира връщане на даденото от него по развалената сделка, предвид обратното действие на развалянето /чл. 88, ал.1 ЗЗД/ и създаденото за всяка страна вторично задължение за връщане на разменените престации поради отпадане на основанието за извършването им.

Предвид изложеното, ответникът моли ОС да приеме, че, **предявеният иск е основателен и следва да бъде уважен със съдебното решение, съобразно направеното от Община Плевен признание на иска и разпоредбите на чл. 237 ГПК.**

IV. СТАНОВИЩЕ ПО ДОКАЗАТЕЛСТВАТА КЪМ ИСКОВАТА МОЛБА И ИСКАНИЯ И ДОКАЗАТЕЛСТВА НА ОТВЕТНАТА СТРАНА.

Не се възразява да се приемат като доказателства приложените към ИМ документи, от които ответникът ще се ползва в процеса.

Моли като **писмено доказателство на ответната страна** да се приеме заповед № РД-12-345/22.06.2001 год. на Кмета на Община Плевен, за която насрещната страна е направила искане за представяне с исковата молба.

Към момента няма други доказателствени искания. Такива ще се ангажират след връчване на евентуална допълнителна искова молба по чл. 372 ГПК и указания на съда, дадени с определението по чл. 374 ГПК и проекта за доклад по делото.

На основание Разпореждане №8/08.01.2024г., съгласно чл.372,ал.1 от ГПК, препис от отговора на исковата молба е изпратен на ищеца с указания за правата му по чл.372,ал.2 от ГПК.(л.67 и сл. от настоящето дело)

В указания срок по делото е не е постъпила Допълнителна искова молба, подадена от ищеца.

СЪДЪТ е приел че процедурата по размяна на книжа трябва да се счита приключила и е постановил по реда на чл.374 от ГПК Определение №62/09.02.2024г., с което е извършил подготовка на делото в закрито заседание, като съгласно чл.374,ал.1 от ГПК е съобразил допустимостта на предявения иск и неговата цена, исканията и възраженията на страните, допуснал е сочените доказателства, изготвил е проект за доклад,след което на основание чл.374,ал.2 от ГПК е насрочил делото в открито съдебно заседание, като съобщи на страните проекта за доклад по делото.

По делото са приети следните писмени доказателства, представени от страните:

Писмените доказателства, представени от ищеца в КОПИЯ с Исковата молба,както следва:

1.Заповед № РД-12-210/27.04.2023 г. на оправомощения Заместник-кмет на Община Плевен;

2.Кадастрална скица - проект №15-473621/03.05.2023г. на СГКК - Плевен;

3. Решение №1312 от 30.03.2023г. на Общински съвет - Плевен /извлечение/;

4. Предварителен договор по чл. 15, ал.3 от ЗУТ от 11.04.2023 г.

5. Договор от 04.05.2023г. за възмездно прехвърляне право на собственост върху общинска земя, акт №186, том XII, дело №2691/23г. на СВ при АВ - Плевен;

6. Платежно нареждане от 18.04.2023г. за превод на 186 736.92 лв. по сметка на Община Плевен; Платежно нареждане от 18.04.2023г. за превод от 4 435 лв. по сметка на Община Плевен; Платежно нареждане от 10.05.2023г. за превод от 1557 лева по сметка на АВ -Имотен регистър; Бюджетно платежно искане от 15.06.2023г. за възстановяване по сметка на „Глас Контрибушън" ЕАД на сума в размер на 1401,38 лв.

7. Фактура №1000004586 от 19.04.2023г. на Община Плевен;

8. Удостоверение за данъчна оценка №ДО015295 от 16.08.2023г. на поземлен имот с идентификатор 56722.651.727;

9. Заповед №РД-12-274/12.06.2023г. на Заместник - кмета на Община Плевен;

10. Акт от 20.06.2023г. на Община Плевен;

11.Решение № 18132/30.03.2001г. на ПК - гр. Плевен, вписано СВ при АВ гр. Плевен на 27.09.2023г.;

12.Удостоверение за наследници изх. № ГР-183/04.09.2023г. на село *****, Община Плевен;

13.Скица №75 от 23.01.2013г. на Община Плевен;

14..Скица №15-1008049 от 20.09.2023г. на СГКК - Плевен за Поземлен имот с идентификатор 56722.651.740;

15.Извадка от КККР за Поземлен имот с идентификатор 56722.651.739, с площ от 1 321 кв. м. и Поземлен имот с идентификатор 56722.651.741, с площ от 3 789 кв.м.;

16.Нотариален акт за собственост на недвижим имот – констативен №166, том 28, дело №6201 от 27.09.2023г. на СВ при АВ;

17.Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №167, том 28, дело №6202 от 27.09.2023г. на СВ при АВ;

Представени от ответника с отговора на исковата молба:
ЗАПОВЕД № РД-12-345/22.06.2001 год. на Кмета на Община Плевен (КОПИЕ).

В проведеното на 6 март 2024г. открито съдебно заседание, страните са представлявани от процесуалните представители, както следва:Адвокат М. А. от АК-Плевен, преупълномощен от адв. М. И. – за ищеца - „Глас Контрибюшън“- ЕАД и Началник отдел „Правно и нормативно обслужване“ – за ответника – Община-Плевен.

Пълномощникът на ищеца – адв. М. А. е заявил искане за постановяване на съдебно решение при признаване на иска на основание чл.237,ал.1 от ГПК.

Пълномощникът на ответника изразява съгласие за постановяване на решение при признаване на иска.

С определение, постановено в откритото съдебно заседание в присъствието на представители на страните, съдът е прекратил съдебното дирене и е обявил, че ще се произнесе с решение при условията на чл.237 от ГПК- признаване на иска.

Съдът приема, че предявеният от ищеца против ответника конститутивен иск, с правно основание по чл.190 във вр. чл.189 във вр. чл.87,ал.3 от ЗЗД - за разваляне на договор за покупко-продажба на недвижим имот, когато част от продадената вещ принадлежи на трето лице, **е допустим като предявен между надлежни страни, при наличие на правен интерес.**

Съгласно чл.377 от ГПК, който при решаване на търговски спорове, какъвто е настоящият, препраща към общите правила за производство пред първа инстанция, може да се постанови решение при условията на чл.237 от ГПК.

Съдът посочва, че в случая са налице положителните предпоставки на чл.237,ал.1 от ГПК(признаване на иска от ответника и искане на ищеца за прекратяване на съдебното дирене и произнасяне с решение съобразно признанието) и липсват отрицателните предпоставки на чл.237,ал.3 от ГПК(признатото право не противоречи на закона или на добрите нрави и не е признато право, с което страната не може да се разпорежда.)

Исковата претенция не е по искове, за които законодателят изрично е

изключил от приложението на разпоредбата на [чл. 237 ГПК](#) - брачни иски - [чл. 324 ГПК](#); иски за гражданско състояние - [чл. 334 ГПК](#) и иск за поставяне под запрещение - [чл. 339 ГПК](#).

След като съгласно чл.237 от ГПК, съдът следва следва да се произнесе по исковата претенция, така както е предявена, съобразно признанието на иска, с настоящето решение, съдът приема следното:

Между ищеца като купувач и ответника като продавач е сключен в писмена форма договор за покупко-продажба на недвижим имот, част от който не принадлежи на продавача, а на трето лице. При това положение са налице предпоставките на чл. 190 във вр. чл.189 и чл.83,ал.3 от ЗЗД за разваляне на договора поради неизпълнение на договорното задължение от страна на продавача..

С оглед изхода на делото, ответникът следва да заплати на ищеца на основание чл.78,ал.1 от ГПК,претендираните и доказани разноси в размер на 14126.36лв., посочени в представения по делото списък по чл.80 от ГПК. Независимо, че ответникът признава иска, същият дължи на ищеца разноси, тъй като развалянето на договор за покупко-продажба на недвижим имот се извършва само по съдебен ред , с предявяване на конститутивен (преобразуващ) иск съгласно чл.87,ал.3 от ЗЗД.

По изложените съображения, Плевенският окръжен съд, Търговско отделение, на основание чл. 377 във вр. [чл.237 от ГПК](#)

РЕШИ:

РАЗВАЛЯ на основание чл.190 във вр. чл.189 и чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, поради неизпълнение на задълженията на продавача, Договор, сключен на 04.05.2023г. между Община-Плевен, като Продавач и „Глас Контрибюшън“- ЕАД като Купувач, за възмездно прехвърляне право на собственост върху общинска земя с площ от 9 419 (девет хиляди четиристотин и деветнадесет) кв.м., представляващи придаваема част - поземлен имот с проектен идентификатор 56722.651.727, който е част от общински поземлен имот с идентификатор 56722.651.162, съгласно издадена кадастрална скица - проект №15-473621/03.05.2023г. на СГКК - Плевен, находящ се в кв.603 по регулационния план на гр. Плевен, срещу продажна цена на прехвърлените 9 419 кв.м., съставляващи поземлен имот с проектен идентификатор 56722.651.727, в размер на 186 736,92 /сто осемдесет и шест хиляди седемстотин тридесет и шест лева и деветдесет и две стотинки/ с включен ДДС, който договор е вписан на 10.05.2023 г. като акт №186, том XII, дело №2691/23г. на СВ при АВ-Плевен

ОСЪЖДА ОБЩИНА-Плевен, пл. „Възраждане“№2, ЕИК-203841310, **ДА ЗАПЛАТИ** на"ГЛАС КОНТРИБЮШЪН" ЕАД, ЕИК 203841310, със седалище и адрес на управление в гр. Плевен, Западна индустриална зона, Стъкларски завод Рубин, представлявано от Г. П. - Изпълнителен директор, **РАЗНОСКИ** на

основание чл.78,ал.1 от ГПК в размер на 14 126,36лв.(четиринадесет хиляди сто двадесет и шест лв. и 36ст.)

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Апелативен съд-В. Търново в 2-седмичен срок от връчването на страните.

Съдия при Окръжен съд – Плевен: _____