

# ПРОТОКОЛ

№ 552

гр. Пазарджик , 01.06.2021 г.

**РАЙОНЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, III ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ** в  
публично заседание на първи юни, през две хиляди двадесет и първа година в  
следния състав:

Председател: Веселка Златева

при участието на секретаря Елена Пенова  
Сложи за разглеждане докладваното от Веселка Златева Гражданско дело №  
20205220102619 по описа за 2020 година.  
На именното повикване в 14:00 часа се явиха:

Ищцата, редовно призована, се явява лично и с адв. С.В., редовно  
упълномощен да я представлява.

Не се явява ответника, редовно призован. За него се явява адв. С.,  
надлежно упълномощен да го представлява.

АДВ.В.: - Моля да се даде ход на делото.

АДВ. С.: - Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че не е налице процесуална пречка за даване ход на  
делото в днешното съдебно заседание,

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО :**

На основание чл. 143 от ГПК се ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗЯСНЯВАНЕТО  
МУ ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА.

АДВ. В.: - Поддържам исковата молба. Представям и моля да приемете  
актуална скица на имота. Правя известни уточнения и искания по реда на чл.  
143 ал.2 от ГПК. Написал съм ги в писмен вид, с препис и за другата страна.  
Водим и един свидетел.

АДВ. С.: – Поддържам отговора. Оспорвам иска. Не възразявам да се

приеме днес представената актуална скица и не възразявам да се допусне искания свидетел.

## СЪДЪТ НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 146 ОТ ГПК

### ОПРЕДЕЛИ:

### ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗЛАГАНЕ НА ДОКЛАДА ПО ДЕЛОТО:

В исковата молба против ответника ищцата твърди, че заедно с покойният ѝ съпруг- М.И. А., който починал на 23.05.2007 год., през 1989-1990 год. построили масивна жилищна сграда върху общински терен, намиращ се в землището на с.Х., който по време на строителството бил извън дворищната регулация на селото. Мястото на строежа им било посочено лично от тогавашни кмет на селото, З.А., с уверение, че след като теренът бъде включен в регулацията на селото, ще им бъде прехвърлена и собствеността върху дворното място. Построената от тях жилищна сграда била едноетажна, масивна, с две стоманобетонни плочи и е с площ около 95 км. С подробния устройствен план на селото одобрен със Заповед №126/30.07.1998 год. този терен бил включен в регулационния план на с. Х. и представлявал УПИ 1- /първи/ Общ. в кв. 8, а описаната жилищна сграда била разположена изцяло в него и се обитавала от ищцата и 6 членното семейство на сина ѝ Живко М.А.. Извън парцела била останала сградата за складови нужди.

Сочи се в исковата молба, че на 12.09.2020 год. ищцата намерила залепено на входа на имота съобщение и приложен към него констативен акт №34 /09.09.2020 год. съставен от служители на Община - гр.Пазарджик, че строежът на жилищната ѝ сграда бил незаконен, защото бил извършен без да има учредено право на строеж върху общинския терен и без съответните строителни книжа със срок за подаване на възражение срещу този акт. В констативния акт било посочено също, че парцелът, в който било извършено строителството било собственост на ответника Б. В. АНГ. / непосредствен съсед на парцела / въз основа на договор за покупко- продажба чрез публичен търг проведен по реда на ЗОС през 2019 год.

При извършените справки се установило, че такъв търг бил обявен на 31.VII.2019 год. и проведен на 03.09.2019 год. Заявление за участие в търга подал само ответникът и въз основа на протокола на тръжната комисия, кметът на Община Пазарджик издал заповед, с която обявил за купувач-последният. Въз основа на тази заповед бил сключен и договор между Община - Пазарджик и ответника за продажба на посочения парцел. Счита ищцата, че ответникът не придобил собствеността върху посочения имот, тъй като проведеният търг бил опорочен. В заповедта на кмета на общината по чл. 63/1/ от Наредбата по чл. 8 /2/ от ЗОС-при описанието на имота, който се

обявявал за продажба чрез търг, било пропуснато да се отрази факта, че парцелът бил застроен с масивна жилищна сграда, че същата била водоснабдена и електрифицирана и от кого бил застроен, а условията за провеждането на търга не били обнародвани в местен ежедневник. Освен това - извлечение от Заповедта на кмета на община Пазарджик по чл. 63 /1/ от Наредбата не била обявена на таблото за обяви и на входа на кметството - в с.Х. /чл. 64 ал. 1 и 2 от същата Наредба /. Това въвело в заблуждение преди всичко - ищцата и членовете на домакинството ѝ, че обявеният търг за парцела се отнасял за незастроен УПИ, а не за УПИ - застроен с жилищна сграда от нея и съпруга ѝ. Така се оказало, че единственият кандидат купувач, който бил наясно по тези въпроси, включително и по факта, че строителството на жилищната ѝ сграда било извършено без учредено по съответния ред право на строеж бил ответникът, макар че живеел и работи извън страната. Несъмнено по този въпрос бил наясно и кметът на с. Х., който задължително бил и член на тръжната комисия, но затаил този факт от останалите членове на комисията.

Следователно, щом като административният акт- заповедта на кмета на община гр.Пазарджик била незаконосъобразна, поради посочените нарушения на правилата за провеждането на публичния търг, които са императивни, сключеният въз основа на нея договор за продажба от 13.09.2019 год. за продажба на УПИ I- Общ. в кв.8 по плана на с.Х. бил също незаконосъобразен и не бил довел до валидно прехвърляне на собствеността. При уважаване на иска и извършването на нова законосъобразна тръжна процедура за продажбата на посоченият УПИ, ищцата би могла да придобие собствеността на поземления имот, в който се намирала построената от мен и съпруга ми жилищна сграда. С оглед на изложеното моли съда да постанови решение, с което да приеме за установено, по отношение на ответника - Б. В. АНГ. от с.Х., Община гр.Пазарджик, че не бил станал собственик на УПИ 1- Общ. в кв. 8 по плана на с.Х. въз основа на заповедта на кмета на община гр.Пазарджик за обявяването му за купувач на публичен търг с тайно наддаване приключил на 03.09.2019 год. и сключения въз основа на нея договор за продажба на същия имот от 13.09.2019 год. Представени са писмени доказателства. Формулирани са доказателствени искания.

В срока по чл. 131 от ГПК ответникът по иска е депозирал писмен отговор. Считам, че предявеният иск бил допустим, но не неоснователен. Оспорва иска изцяло.

Сочи се в отговора, че правилно и законосъобразно бил проведен от Община гр.Пазарджик публичен търг, с тайно наддаване по реда на чл. 35, ал.1 от Закона за общинската собственост. Същият бил обявен на 31.07.2019 г. и проведен на 03.09.2019 г., като единствен и само ответникът подал заявление за участие в търга, след което въз основа на тръжната комисия,

кметът на Община -Пазарджик издал заповед, с която е обявил за купувач доверителят ми Б.А.. Въз основа на тази заповед бил сключен и договор между Община-Пазарджик и ответника за продажба на процесният имот. Не било налице опорочаване на търга, тъй като същият бил реализиран при спазване на всички законови изисквания-обнародване, обяви и пр.

В същото време, ищецът не се интересувал от евентуалното участие в търга и не участвал в същия.

По изложените съображения, моли съда да отхвърли изцяло предявения иск, като неоснователен и да бъдат присъдени сторените по делото разноски, включително и адвокатски хонорар.

Не сочи писмени доказателства.

При тези данни съдът приема, че е предявен отрицателен установителен иск за собственост по чл. 124 от ГПК.

АДВ. В.: – Нямам възражения по доклада на съда.

АДВ. С.: - Също нямам възражение по доклада.

Съдът ДОКЛАДВА постъпили по делото заверени копия на документите по провеждането на търг за продажба на процесния недвижим имот, приложени към писмо изх. № 10-00-78-001/28.04.2021 г.

ПЪЛНОМОЩНИЦИТЕ /ПООТДЕЛНО/ – Да се приеме преписката от Общината.

СЪДЪТ по направените доказателствени искания на страните

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА като писмени доказателства по делото днес представената скица и молба от адв. В., както и постъпилата от Община Пазарджик преписка във връзка с провеждането на търг за продажба на процесния недвижим имот, приложени към писмо изх. № 10-00-78-001/28.04.2021 г.

ДОПУСКА до разпит един свидетел, при режим на довеждане, от ищцовата страна.

ПРИСТЪПИ се към разпит на свидетеля.

Сне се самоличността му, както следва:

Ж.М. А.: – На 39 години, българин, български гражданин, женен, неосъждан, син съм на ищцата. Желая да съм свидетел. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 290 от НК.

СВИДЕТЕЛЯТ А.:– Аз съм бил роден когато е строена къщата ни в с. Х.. Бил съм на 17 години тогава. Къщата е строена през 1998 година. Имам документ, че плащам данъци за къщата оттогава. В къщата сега живеем аз със семейството ми и моята майка. На общинска земя сме строили къщата. Нямаме документи за нея. Предишния кмет ни разреши – той се казва З.А.. Той е баща на сегашния кмет. Тогава така се даваха парцелите. Имаше техничка, мереха нещо и слагаха дървени колчета. Ние сме съседи с този, който купи нашия парцел. Долепени са ни дворовете, на една права сме. Б. има в неговия си двор две къщи. Едната му къща е в имота, а другата му къща е доста на улицата. Не бяхме уведомени, че имотът е пуснат на търг. Като е допуснат имота на търг пише, че е празен имот. Разговаряме с Б., беше се прибрал в чужбина, в Германия. След като той купи нашия имот разговаряхме с него да ми върне имота и да му дам цялата сметка, каквото е платил в Общината. Не можахме да стигнем до споразумение. Той ми искаше двойна цена. Първо ми иска 6000 лева като отидох да се разбираме и да ми вземе част от парцела колкото той прецени. Казах му, че много ме натоварва и нямам тази възможност.

АДВ. В.: – Да се приключи делото. Нямам искания. Представям договор за правна помощ във връзка с адвокатското възнаграждение.

АДВ. С. : - Да се приключи делото. Нямам искания

Съдът счете делото за изяснено от фактическа страна, затова

### О П Р Е Д Е Л И:

#### ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО:

АДВ. В.: – Уважаема госпожо съдия, моля да постановите съдебно решение, с което да уважите нашият иск. Той е отрицателно установителен за право на собственост. Ответникът не е придобил собствеността защото процедурата по която е проведен търга при който е запил ответника имота е

бил опорочен. Причините за опорочаването на търга са посочени в исковата молба, а днес посочих допълнителни причини, които констатирах след като се запознах с документите в Общината. Допълнителни съображения във връзка с тези основни наши твърдения ще изложа в писмена защита. Аз с молбата днес ви сезирах и с друго основание за уважаване на иска – самата сделка е недействителна.

АДВ. С.: – Моля да отхвърлите иска като неоснователен и недоказан. По категоричен начин от събраните по делото доказателства се установява, че проведения търг от Общината е законосъобразен и обоснован, събрани са всички документи необходими за провеждането на търга. Моля да ни присъдите разноските. Моля за срок за писмени бележки.

СЪДЪТ дава 14-дневен срок на ищцовата страна и 10-дневен срок на ответната страна за представяне на писмени бележки.

СЪДЪТ обяви, че ще произнесе съдебния си акт в установения в закона едномесечен срок.

Протоколът се изготви в с.з., което приключи в 14.20 часа.

Съдия при Районен съд – Пазарджик: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_