

РЕШЕНИЕ

№ 1018

гр. София, 08.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 14-ТИ ГРАЖДАНСКИ, в публично заседание на двадесет и първи юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Ася Събева

Членове: Елена Тахчиева
Кристина Филипова

при участието на секретаря Елеонора Тр. Михайлова
като разгледа докладваното от Елена Тахчиева Въззивно гражданско дело № 20211000503797 по описа за 2021 година

Производството е по чл. 258 и сл. ГПК.

С решение от 20.10.2021г. по гр. д. № 556/2020г. на Врачански окръжен съд е отхвърлен предявеният от Й. Ц. В. против Община Козлодуй *отрицателен установителен иск* с правно основание чл. 127 ГПК за признаване за установено, че ответникът не е собственик на недвижим имот, находящ се в гр. ***, представляващ поземлен имот с идентификатор 37798.512.118, дворно място с площ 842 кв.м., и построените в него сгради: жилищна еднофамилна сграда ЗП-109 кв.м., два етажа, с идентификатор 37798.512.118.1; постройка допълващо застрояване ЗП-17 кв.м., с идентификатор 37798.512.118.2; сграда допълващо застрояване ЗП-56 кв.м., с идентификатор 37798.512.118.3, с предходна номерация на имота - пл.№ 1078, кв.100, парцел 3, като неоснователен.

Решението е обжалвано от ищеца И. Ц. В. с оплаквания за неправилност, необоснованост и съществено нарушение на процесуалните правила. Твърди се, че съдът е игнорирал указанията в опр. № 1930/22.07.2021г на САС, в които е посочено, че последиците на издадените административни актове се съобразяват от гражданския съд, който осъществява инцидентен контрол върху валидността на постановените актове.

Изтъква се, че съдът не е обсъждал действителността на тези административни актове, които били нищожни като издадени от некомпетентен орган – Общински народен съвет Козлодуй вместо от председателя на ИК на Окръжен народен съвет. Твърди се и че съдът неправилно приел, че тези заповеди имат вещно-прехвърлителен ефект по чл.95 и 98 ЗТСУ,

защото по ЗТСУ /отм./, за да настъпят тези последици е следвало да има заповед по чл.100 ЗТСУ, каквато нямало издадена за процесния имот. Независимо от посоченото КРБ /чл.117 ал.5/ изключва необходимостта от разсъждения има ли вещно-прехвърлителен ефект акт за отчужден имот, за който не е платено обезщетение. Поддържа се в тази връзка, че дали собственикът е обжалвал решението за отчуждаване или не, субективното право да се иска неговата отмяна съществува в хипотезата на чл.39 ал.3 ЗДС. Твърди се, че са неправилни съображенията за материалната доказателствена сила на АОС № 2739/25.06.2020г на Община Козлодуй, тъй като този акт не създава право на собственост и има само декларативен ефект.

В срок е постъпил отговор от въззиваемия ответник Община Козлодуй, с който се поддържат възражения против оплакванията в жалбата и се иска потвърждаване на обжалваното решение. Твърди се, че въведените за първи път пред въззивната инстанция възражения за нищожност на административните актове са преклудирани, но и разгледани по същество били неоснователни, защото са спазени изискванията на чл.93 ЗТСУ /отм./. Поддържа се, че заповедта по чл.100 ЗТСУ /отм/ била инкорпорирана в заповедта по чл.95 ЗТСУ и отчуждителната процедура - реализирана, защото реалното предаване на имота в обезщетение не бил елемент от фактическия състав за настъпване на отчуждителен ефект.

Софийският апелативен съд, за да се произнесе, съобрази следното:

Предявен е отрицателен установителен иск по чл.124 ГПК за признаване за установено в отношенията между страните, че ответникът не е собственик на недвижим имот, находящ се в гр. ***, представляващ поземлен имот с идентификатор 37798.512.118, дворно място с площ 842 кв.м., и построените в него сгради: жилищна еднофамилна сграда ЗП-109 кв.м., два етажа, с идентификатор 37798.512.118.1; постройка допълващо застрояване ЗП-17 кв.м., с идентификатор 37798.512.118.2; сграда допълващо застрояване ЗП-56 кв.м., с идентификатор 37798.512.118.3, с предходна номерация на имота - пл.№ 1078, кв.100, парцел 3.

В исковата молба ищецът е обосновал правния си интерес с наследствено правоприемство, по силата на което е встъпил в правата на наследодателя си, легитимиращ се за собственик, и отрекъл правата на ответника, произтичащи от отчуждителна процедура по чл.95 и чл.98 ЗТСУ /отм./, която не била реализирана, поради неизплатени обезщетения и липса на реално завземане на имота, което обосновавало и предпоставки по § 9 ал.2 ПЗР на ЗУТ.

С отговора на исковата молба по чл.131 ГПК ответникът е направил възражение за недопустимост на иска и евентуално за неоснователност.

По отношение допустимостта на иска:

Правилно с оглед на задължителните указания в ТР №8/2013 г.по тълк.д.№8/2012 г. на ОСГТК, ВКС е приел, че с твърденията на ищеца, с които се оспорват правата на ответника, произтичащи от съставен в негова полза акт за общинска собственост държавна собственост, и със заявленият като предмет на защита довод, че имотът е придобит по

наследство, предхождащо издаването на акта за отчуждаване, последният е обосновал правен интерес, като дали твърдените правопораждащи факти са се осъществили е въпрос, относим към евентуалната основателност на иска. Споделят се на следващо място и изводите на първата инстанция по този въпрос, който не е спорен и в съдебната практика /вкл. цитираните решения № 11/01.02.2018г по гр.д. №1131/2017г, IV гр.о. ВКС и др./, че съсобственик на недвижим имот може да търси защита на целия имот, без да е нужно участието на останалите, защото те не се явяват необходими другари и постановеното по отношение на един от съсобствениците решение не обвързва останалите със сила на пресъдено нещо.

От представените пред първата инстанция доказателства се установява, че ищецът е наследник по закон на Ц. Г. В., и че наследодателят му се е легитимирал за собственик на спорния имот по силата на съдебна делба по гр.д. № 158/1986 на РС Оряхово, приключила с възлагане на имота в общ дял с неговите майка и сестра. Не е била спорно и се установява идентичността на недвижимия имот, представляващ по документ за собственост дворно място пл.№ 1078 в кв.100 по плана на гр.Козлодуй от 1982 г., с площ от 1100 кв.м., заедно с жилищната сграда и другите подобрения и съставеният Акт № 2739/25.06.2020 г. за частна общинска собственост.

По делото пред първата инстанция е приет за безспорен между страните и фактът, че след проведената отчуждителна процедура имотът не е реално завзет от ответника.

При предявен отрицателен установителен иск ищецът доказва твърденията, които обосновават правния му интерес да отрече легитимацията на ответника, произтичаща от установеното наследствено правоприемство. В този случай в тежест на ответника е да установи съществуване на отричаното от ищеца право за изпълнена отчуждителна процедура. Между страните не е било спорно и че със заповед № 105/24.03.1987г на председателя на ОНС Козлодуй процесният имот е бил отчужден на основание чл.95 вр. чл.98 ЗТСУ /отм/, като **решаващият за изхода на спора въпрос е свързан с правните последици на отчуждителната заповед.**

Основателни са доводите в жалбата на ищеца, че съдът е следвало да извърши по реда на чл. 17, ал. 2 ГПК косвен съдебен контрол на заповедта по чл.95 вр. 100 ЗТСУ, имаща по правна същност характер на индивидуален административен акт относно неговата действителност и законосъобразност, респ. да изследва обстоятелството дали той е породил транслативно действие. Не се споделят възраженията на ответника за настъпила процесуална преклузия, защото не се касае за фактически доводи и възражения на страните, обвързани с предвидените в закона процесуални преклузии, а за въпрос от правно естество, обуславящ изхода на спора.

Съгласно практиката на Върховния съд на РБългария, заповедите по [чл. 98](#) и чл. [100 от ЗТСУ /отм./](#) са нищожни, когато не са издадени от органа, посочен в [чл. 95 от ЗТСУ](#), когато излизат извън компетентността на този орган или когато заповедта е издадена повторно за същия случай, без първоначално издадената заповед да е отменена по съответния ред. /[ТР № 51 от 07.06.1983г. по гр. д. № 38/1983 г.](#), ОСГК /. Оспорената заповед № 105/24.03.1987г. е

издадена от Председателя на Градския народен съвет - Козлодуй, на основание чл.95 и чл.98 от ЗТСУ /отм./. Съгласно разпоредбата на чл.95 от ЗТСУ /отм./, в действащата редакция /ДВ, бр.102 от 1977г. в сила от 01.01.1978г./, недвижимите имоти, необходими за мероприятия на държавата, кооперации и обществени организации, се отчуждават с мотивирана заповед на председателя на изпълнителния комитет на окръжния, съответно на градския народен съвет, при който е създаден съвет по архитектура и благоустройство. По силата на чл.8, ал.1 от ППЗТСУ /ред. ДВ бр.62 /1973г./, се създават съвети по архитектура и благоустройство към всички окръжни народни съвети и при градските народни съвети на окръжните градове /вкл. гр. Козлодуй/, като помощни държавно-обществени органи по изпълнение на задачите, свързани с устройството на съответните територии и на населените места. Не се е спорило, че към датата на издаване на оспорената заповед, архитектурно-градоустройствените комисии, към Козлодуйски народен съвет е бил създаден съвет по архитектура и благоустройство като обстоятелство, относимо към компетентността за упражняване на правомощието по чл.95 от ЗТСУ /отм./. Следователно заповедта, с която на основание чл.95 и чл.98 от ЗТСУ /отм./ въз основа на предложение на комисията по чл.265 от ППЗТСУ /отм./, е разпоредено отчуждаване за мероприятие на държавата на недвижимия имот с пл. № 1078 в кв. 100 по плана на гр.Козлодуй, е издадена от материално и териториално компетентен административен орган -Председателя на ГОНС- гр. Козлодуй.

Неснователни са поддържаните доводи за нарушения на нормативно установените изисквания за компетентност, поради това че вместо от председателя на ИК на окръжния, съответно на градския народен съвет, заповедта била подписана от председател на ОБНС. От това не следва друго освен, че има съкратено изписване на длъжността и няма пречка по действащия към момента на издаване на заповедта ЗТСУ /отм./ в текста на отчуждителната заповед да се инкорпорира съдържанието на заповед по чл.98 ЗТСУ /отм./ и на заповед по чл.100 ЗТСУ /отм./.

Основателни в тази връзка са доводите в отговора на жалбата, че заповед № 105/24.03.1987г съдържа реквизитите на заповед по чл.98 ЗТСУ /отм/ и на заповед по чл.100 ЗТСУ /отм/ и с допълнителните заповеди от 16.06.1987г и 25.08.1987г са конкретизирани обезщетенията на всички съсобственици Ц. В., Н. В. и Л. В.. В случая не се установяват, а не са и твърдени други пороци, които да сочат за нищожност или незаконосъобразност на отчуждителната заповед по чл.95 и чл.98 ЗТСУ /отм./ и да отричат завършен фактически състав на отчуждителната процедура. Като критерий за нищожност на акта може да се приеме засягане на установената от закона форма, когато нарушението е толкова съществено, че може да се приравни на липса на акт – т.е в хипотезата на липса на обективизирано по надлежния начин и в предвидената от закона форма волеизявление; пълна липса на мотиви /фактически и правни основания/ в акта или в преписката по неговото издаване или липса на съществени реквизити, имащи за последица невъзможност да се установи органът – издател на акта или неговия адресат, съдържанието на волеизявлението и на правните му последици. Поради това и настоящият състав приема, че оспорената заповед № 105/24.03.1987г, в която е инкорпорирана и заповедта по чл.98 ЗТСУ, е

постановена при спазване на съществените изисквания за форма и съдържание на акта – със заповедта за отчуждаване е определена оценката на имота, начинът по който собствениците се обезщетяват, както и изявление за отчуждаване за предвидено с устройствен план мероприятие – държавно жилищно строителство на блокове върху площта на целия имот с пл.№ 1078 в кв. 100 по плана на гр.Козлодуй.

Основният довод на жалбоподателя - ищец, че заповедта е нищожна, се основава на факта, че собствениците и в частност неговият наследодател не е участвал в отчуждителното производство и съответно не е получил обезщетение за отчуждения имот.

Правото на частна собственост е конституционно защитено и съответно правото на справедливо обезщетение на собственика на отчуждения за обществено мероприятие имот, е било закрепено в чл.10, изр. пето от Конституцията на НРБ (отм.) и в [чл. 75 от ЗТСУ](#) (отм.). Не се установява, а и не се твърди в процеса, че наследодателят на ищеца и другите правоимащи лица са били обезщетени за отчуждения имот. Този факт обаче не обуславя извод за невалидност на заповедта за отчуждаване. Както правилно е посочил първоинстанционният съд отчуждаването със заповед по чл.95 от ЗТСУ /отм/ е оригинален, а не деривативен способ за придобиване на собственост.

При отчуждаването на това основание държавата придобива собствеността върху отчуждените имоти по силата на самата заповед за отчуждаване, без оглед на това кой е бил предишния собственик на отчуждения имот и платено ли е на същия обезщетение за този имот. Предоставянето или заплащането на обезщетението на бившите собственици е от значение само за заемането на имотите /[чл. 105, ал. 1 ЗТСУ](#) - отм./ и за евентуалната възможност да се иска отмяна на отчуждаването при неплащане на това обезщетение /[чл. 109, ал.1 от ЗТСУ отм. и 270, ал. 1 ППЗТСУ](#) отм./. По въпроса относно отчуждителния вещноправен ефект на заповедта по чл.98 и чл.100 ЗТСУ /отм/ има практика на ВКС /пр. решение от 28.04.2015г по гр.д. № 6943/2014г на ВКС I т.о.; решение от 09.02.2016г по гр.д. № 6670/2014г на ВКС I т.о./ и при липса на доказателства собственикът да е поискал отмяна на отчуждителната с оглед предвидените /посочени по-долу възможности/ като краен резултат се споделят изводите на първата инстанция, че нейният ефект е настъпил и собствеността е преминала върху държавата, респ. общината.

Безспорно съставеният акт за общинска собственост има само декларативно действие и не представлява основание за придобиване на собственост, но в случая с оглед на обсъдените доказателства се установи съществуването на посочения придобивен способ и няма основание да се отрече легитимирания му ефект и доказателствена сила. Неоснователно е позоваването в жалбата на разпоредбата на чл.39 ал.3 ЗДС и съдебни разрешения в тази насока, защото тя представлява частна хипотеза и не може по аналогия да се прилага към всички останали.

Собствениците или техните наследници, по отношение на чиито имоти е проведено отчуждително производство и не е било заплатено обезщетение за отчуждения имот, могат да упражнят някоя от възможностите, регламентирани в [§ 9 от ПЗР от ЗУТ](#), ако са налице предвидените в тази норма условия. Производството по [§ 9, ал. 2 от ПЗР на ЗУТ](#) се развива

по друг ред, като изричният или мълчалив отказ на кмета на общината да отмени отчуждаването, подлежи на обжалване пред съответния административен съд.

Нямат отношение към ефекта на отчуждителната заповед доводите на ищеца, споменати и в жалбата, че отчужденият имот не е бил освободен и съответно фактически предаден на ответника. Те биха имали значение при положителен установителен иск за собственост или в настоящия процес, но при изрично заявено изключващо правата на ответника възражение за придобивна давност като способ за придобиване право на собственост чрез фактическо упражняване на тези права в продължение на определен от закона срок по чл. 79, ал. 1 ЗС. Такъв фактически довод обаче, изключващ правата на общината не е бил въведен чрез възражение и не е бил част от спорния предмет.

В обобщение, съвпадат крайните изводи на двете инстанции, че не е оборена доказателствената сила на съставения акт за общинска собственост, което ще има за правна последица потвърждаване на обжалваното решение.

При този изход на спора няма основание да се изменят присъдените пред първата инстанция разноски. Пред въззивната инстанция право на разноски ще има само въззиваемият- ответник, който е претендирал, но не е доказал разноски във въззивното производство.

С оглед на изложеното, САС

РЕШИ:

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение от 20.10.2021г. по гр. д. № 556/2020г. на Врачански окръжен съд.

Решението подлежи на обжалване в 1-месечен срок считано от връчване препис на страните пред ВКС при наличие на предпоставки по чл.280 ГПК.

Председател:

Членове:

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____