

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 570

гр. Смолян, 21.12.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – СМОЛЯН, ВТОРИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и първи декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Росица Н. Кокудева

Членове: Петранка Р. Прахова  
Зоя Ст. Шопова

като разгледа докладваното от Росица Н. Кокудева Въззивно частно гражданско дело № 20225400500400 по описа за 2022 година

Производството е по чл.130 ГПК

Постъпила е **частна жалба** с вх.№2378/14.11.2022г. от М. Х. И. ЕГН \*\*\*\*\* ,от гр.С., кв.В., ул.21 век, №13, ап.1 против определение №278 от 24.10.2022г. по гр.д.№254 /2022г.по описа на районен съд –Мадан ,с което се връща подадената от него искова молба вх.№1755/18.08.2022г. и прекратява изцяло производството по гр.д.№254/2022г. по описа на районен съд - Мадан.Намира ,че определението е неправилно и незаконосъобразно.Твърди ,че исковата молба е във връзка с изпълнително дело №8/2020г,по описа ЧСИ С. Д. ,с рег. №917,с район на действие окръжен съд Смолян , за изпълнение на решение 444/04/04/2007г,на община Рудозем ,подписано от настоящия кмет Р. П..Твърди ,че принудителното изпълнение върху недвижим имот по административно решение,съгласно чл.269 ал 2. АПК се извършва по реда на ГПК. Именно чл .299 ГПК е този който, не допуска на едно и също правно основание,за едно и също нещо пререшаване на влязло в сила решение,а именно решение №444 /04.04.2007г на община Рудозем.Съгласно чл14 от ЗЗД, Договора се смята за сключен в момента, в който приемането достигне в предложителя.Счита че указанията на съда следва да бъдат разбираеми и да изхождат от конкретни твърдения в исковата молба, респ. допълнителната молба.Намира ,че указанията, дадени в разпореждане №475 от 23.08.2022г. и в Разпореждане №537 от 15.09.2022г. са противоречиви и въпреки това счита ,че са изпълнени от него в цялост и в срок.Счита ,че от изложеното в исковата молба и допълнителните молби, с които са изпълнени дадените указания в цитираните разпореждания е видно, че повдигнатия спор е гражданскоправен.Намира ,че основния спор касае недвижимия имот, описан в оспорените акт №668 за общинска собственост, вписан в СВ с вх.рег.№42, дв.вх.№40 от 29.01.2020г., акт №33, том 1, партида №11968 и 11969 и решение №117 от 24.09.2020г. на Общински съвет.Твърди ,че неговата

индивидуализация по вид и размер противоречи на издадени предходни актове, а именно- акт 163 от 22.10.2001г. за общинска собственост и решение №444 от 04.04.2007г., което от своя страна счита че също е недопустимо. Освен това описанието на имота в оспорените актове счита ,че противоречи на действителното положение на място. Поради това в допълнителната молба, подадена в изпълнение на указанията ,дадени в разпореждане №475 от 23.08.2022г., на стр.2 твърди ,че уточнил, че това разминаване в площта на недвижимия имот в описаните актове и действителното положение, могат да бъдат удостоверени със заключения на съдебно-техническа експертиза, която да отговори каква е действителната площ на процесния имот, какъв обект е, и с каква площ е съществувал към момента на сключване на договора за аренда от 18.03.1989г. между М. Х. И. и търговска фирма П. ЕООД, каква е площта на обекта към настоящия момент, както и в какво състояние е.

Твърди ,че в допълнителната молба ,подадена в изпълнение на указанията дадени в разпореждане №537 от 15.09.2022г. бил уточнил, че поддържа искането си за техническа експертиза, както и в т.3 бил уточнил, че при евентуално уважаване на иска ще се установят действителните размери на недвижимия имот, което съответно ще бъде отразено в съответните официални документи. Предвид това счита ,че спора се явява гражданскоправен и съответно следва да бъде разрешен от гражданския съд и по реда на общото исково производство. Съгласно чл.5, ал.2 ЗОС, актът за общинска собственост представлява официален документ ,съставен от длъжностно лице по ред и форма определени от закона и като такъв има обвързваща за съда доказателствена сила относно изложеното в него, т.е. има качеството на официален свидетелстващ документ окуп ент. Счита ,че без да има правопораждащо действие, той единствено констатира не само собствеността на общината, но и записаното в него до доказване на противното. Затова при спор оспореният акт за общинска собственост счита ,че не е годно доказателство за установяване правото на собственост и именно легитимиращият се с него следва да установи основанието, на което е издаден и съответно индивидуализацията на описания имот. Счита ,че Общината следва да установи в процеса пълно и главно тези обстоятелства. Поради това с настоящия правен спор се опитва да опровергае индивидуализацията на имота, описан в оспорените актове и установяване на действителното правно и фактическо положение. Счита че неправилно районният съд говори само за „претенцията му за подобрения". Оспорва и собствеността на общината, евентуално каква част от недвижимия имот е общинска. От допълнителните молби е видно, че при уважаване на иска и установяване на действителните размери и описание на процесния недвижим имот би се стигнало до опровергаване на записаното в Акт №668 за общинска собственост, вписан в СВ с вх.рег.№42, дв.вх.№40 от 29.01,2020г., Акт №33, том 1, партида №11968 и 11969, поради това счита ,че същия следва да бъде отменен и съответно и издаденото въз основа на него решение №117 от 24.09.2020г. на Общински съвет. По отношение на това негово искане счита ,че няма дадени изрични указания от съда, които да изпълни. Само при

наличие на ясни указания, които не е изпълнил, съдът може да прекрати производството по делото. Намира ,че не са налице условията на чл.129, ал.3 ГПК за връщане на исковата молба и прекратяване на производството.Поради това моли въззивния съд да отмени обжалваното определение и върне делото на същия съд ,за продължаване на по-нататъшни съдопроизводствени действия,за произвасяне по същество.

Смолянският окръжен съд намира ,че частната жалба е **процесуално допустима**.Депозирана е от надлежна страна , в законният срок , с внесена държавна такса , срещу съдебен акт , който подлежи на обжалване и при наличие на правен интерес от търсената защита.

Разгледана по същество е **неоснователна** по следните съображения:

В исковата молба М. Х. И. сочи, че на 12.11.2020 г. след заплащане на посочена от Община Рудозем сума, страните сключили Договор за продажба на недвижим имот – общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 1, т. 2 от ЗППДОБП. Ищецът подписал договора с особено мнение, тъй като в договора били посочени решение № 444/04.04.2007 г. и решение № 117/24.09.2020 г. и решение № 265/18.11.2003 на ОС Смолян , решение № 3264/13.04.2004 г. на ВАС, като първите две решение счита ,че са противоречали. С решение 444/04.04.2007 г. Община Рудозем издала Акт № 163 от 22.10.2001 г. за общинска собственост за обект със застроена площ от 81,66 кв.м- сграда на цена от 6650 лева, ведно с подобренията на ищеца от **21,66 кв.м.**, а в решение № 117/24.09.2020 г. общината е издала Акт № 668 от 22.01.2020 г. за обща собственост на поземлен имот от 77 кв.м. със застроена едноетажна сграда от 45 кв.м. на стойност 7140 лева.Ищецът посочва, че помещението в сградата било едно и е с площ от 81,66 кв.м. отразено в акт № 163 за общинска собственост и решение 444/04.04.2007 г. В договора за продажба и в акт 668 за общинска собственост и решение № 117/24.09.2020 г. обектът бил посочен като поземлен имот от 77 кв.м. със застроена сграда от 45 кв.м. Ищецът посочва, че е извършил подобрения в обекта със знанието и участието на собственика. Твърди ,че била извършена цялостна реконструкция на сградата, променена вертикална планировка,поради разширения от трите страни на обекта. От към страна на другата сграда /бивш фризьорски салон/ било обособено складово помещение с архитектурно оформление на фасадата на обекта с площ от 15м кв, с външна врата за зареждане на обекта и вътрешна за обслужване на обекта. Същото помещение било оборудвано със стилажи. Задната част /откъм реката/ била разширена с един метър по цялата дължина, която била 10 кв.м. Твърди ,че третата страна е разширена с 12кв.м, увеличавайки залата за клиенти и 7кв.м входно антре със санитарен възел, изграден трайно върху желязобетонна плоча от 15кв.м с тухли. На кота - 1,било изградено котелно помещение със складова час за въглища хранващо 4бр радиатори в търговската зала с размери общо от 12кв.м.От същата страна била направена тераса, като част от нея била желязобетонна плоча, а другата била от рифелова ламарина и обезопасена от към реката с железен парапет. Твърди ,че била извършена промяна в търговската зала, бил изграден бар за напитки ,свързан с кухненското помещение. Твърди ,че тези подобренията били извършени в периода 18.03.1989г-датата на обявения търг

до 14.07.1989г- датата на сключване на споразумението за действие на договора. Ищецът е заявил, че не търси стойността за подобрене на ответника, а оспорва частта от **21 кв.м.**, описана в акт 163 за общ. собственост. Твърди , че помещението в сградата било едно и е с площ от 81,66 кв.м. отразено в акт № 163 за общинска собственост и решение 444/04.04.2007 г. В договора за продажба и в акт 668 за общинска собственост и решение № 117/24.09.2020 г. обектът бил отразен като поземлен имот от 77 кв.м. със застроена сграда от 45 кв.м.Иска на основание чл. 299 ГПК да бъде прогласено решение № 117 /24.09.20 г. на Общински съвет гр. Рудозем за нищожно и да бъде обявен акт № 668 за частна Общинска собственост, вписан в Служба по вписванията, с вх. Рег. № 42, дв., вх. № 40 от 29.01.2020 г., акт № 33, том 1 парт. № 11968; 11969 за невалиден, както и да бъде признато за установено на основание 37, ал. 2 от ЗППДОБП (отм) и влизане в законна сила на съдебно решение № 3264 от 13.04.2004 г. и решение № 444/04.04.2007 г. на Общински съвет гр. Рудозем подобренията на ищеца в процесния недвижим имот със сила на пресъдено нещо.

Законосъобразно и обосновано районен съд Мадан след като с разпореждане №475/23.08.2022г. и разпореждане №537/15.09.2022г. по гр.д. №254/2022г е оставял без движение нередовната искова молба като е дал точни и пълни указания ,които не са изпълнени от ищеца.Правилно в мотивите на обжалваното решение районният съд е приел ,че разпоредбата на чл. 299 ГПК е неприложима при оспорване на решение № 117 от 24.09.20 г. на Общински съвет гр.Рудозем ,че реда да се оспори законосъобразността на решенията на общинския съвет е друг , а именно пред съответния административен съда,а не пред гражданския съд. Поради това законосъобразно и обосновано е приел ,че искането на ищеца за прогласяване на решение № 117 от 24.09.20 г. на Общински съвет гр. Рудозем за нищожно, е недопустимо, а производството подлежи на прекратяване на основание чл. 130 ГПК.

Законосъобразно и обосновано районният съд е приел ,че искането за обявяване за нищожен акт № 668 за общинска собственост, вписан в службата по вписванията с вх. Рег. № 42, дн. вх. № 40 от 29.01.2020 г., акт 33, том1, пар. № 11968 и 11969, тъй като такова искане е недопустимо. Тъй като самият акт за общинска собственост не създава права на собственост а само представлява официален писмен документ и единствено в исково състезателно производство би могъл да бъде оспорен и доказано със сила на пресъдено нещо кой е собственик на процесния имот.Освен това въззивния съд намира ,че исквата молба е рамката ,в която се движи целият исков състезателен процес .Абсолютна процесуална предпоставка за допустимост на исквата претенция е от твърденията в исквата молба за извършени подобрения и твърдения за собственост , ищецът да може да обоснове своя правен интерес от предявяване на такъв иск .Исковата молба се състои от съобразителна част ,в която се излагат всички твърдения относно исковите претенции и петитум ,който трябва да съдържа конкретно искане , на което съдът в съдебния си акт да отговори В конкретния случай М. Х. И. е оспорил частта от 21 кв.м. описана в акт №163 за частна общинска

собственост,но в петитума на исковата му молба такова искане липсва . И тъй като ищецът не е изпълнил указанията на съда ,въпреки че му е била дадена повторно възможност за това ,правилно е върната исковата молба и прекратено производството по делото.Поради това като законосъобразно и обосновано обжалваното определение ще следва да бъде потвърдено.

Водим от гореизложеното Смолянският окръжен съд

## **ОПРЕДЕЛИ:**

ПОТВЪРЖДАВА определение №278 от 24.10.2022г. по гр.д.№254 /2022г.по описа на районен съд –Мадан ,с което е върната депозираната искова молба вх.№1755/18.08.2022г. от М. Х. И. и е прекратено изцяло производството по гр.д.№254/2022г. по описа на районен съд –Мадан,като законосъобразно и обосновано постановено.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВКС в едноседмичен срок от връчването му на жалбоподателя, при условията на чл. 274, ал. 3 ГПК, при наличие на предпоставките на чл. 280, ал. 1 ГПК.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_