

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 4199

гр. Варна , 18.12.2020 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, IV СЪСТАВ в закрито заседание на осемнадесети декември, през две хиляди и двадесета година в следния състав:

Председател:	Жана И. Маркова
Членове:	Тони Кръстев Десислава Г. Жекова

като разгледа докладваното от Тони Кръстев Въззивно частно гражданско дело № 20203100503426 по описа за 2020 година

Производството е по реда на чл. 274 и следв. от ГПК.

Предмет на разглеждане е частна жалба на И.Ч. с пост. адрес в гр. Варна срещу Определение № 260642 от 08.09.2020 год. на Районен съд – Варна, постановено по гр.д. № 799/2020 год., в частта с която е прекратено производството срещу Затвора - Варна по иск за прогласяване нищожността на договор за отдаване под наем на държавен жилищен имот от 15.07.1997г., на осн. чл. 130 ГПК.

В жалбата се твърди, че определението на съда е неправилно. Излагат се съображения, че правният интерес от предявяване на установителния иск произтича от твърдение на ответника за наличие на валидно облигационно отношение и оспорване собствеността на ищеца, както и от обстоятелството, че договорът за наем бил новооткрито обстоятелство, тъй като за него ищецът узнал през 2017 година. Поддържа, че ако се разгледа по същество и бъде уважен иска за нищожност на договора за наем, това би било от значение за решаване на иска за собственост предявен от ищеца срещу държавата. Сочи, че в мотивите на съда по делото с правно основание чл.124 ГПК е прието, че ищецът не е добросъвестен владеец тъй като е имал сключен договор за наем с Началника на Затвора.

Препис от частната жалба не е връчен на насрещната страна, тъй като делото е прекратено преди връчване на препис от исковата молба.

Жалбата е подадена от легитимирана страна, чрез упълномощен процесуален представител, в преклузивния срок и при съобразяване изискванията към редовността на частните жалби.

Съдът по същество на жалбата констатира следното:

Производството по делото е образувано по предявен от И.Ч. срещу Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройство, иск за установяване в отношенията между страните, че И.Ч. е собственик на апартамент № 4, находящ се в гр. Варна, бул.“Христо Смирненски“ № 19, вх. А, ет. 2, на основание давностно владение, осъществено в периода от 15.07.1997 г. до датата на подаване на исковата молба – 23.01.2020г. и иск, предявен срещу Затвора - Варна за прогласяване нищожността на договор за отдаване под наем на държавен жилищен имот от 15.07.1997г., съгласно уточняващи молби от 23.09.2020г. и от 19.10.2020г.

За да прекрати производството по делото, ВРС е приел, че предявените искиви претенции се явяват процесуално недопустими на основание чл. 299 и чл. 130 ГПК, тъй като с решение № 3541/31.07.2019г. по гр.д. № 17217/2018г. на ВРС, потвърдено с решение № 1512/13.12.2019г. по в.гр.д. № 1826/2019 г. по описа на Окръжен съд – Варна, недопуснато до касационно обжалване с определение № 320/18.06.2020г. по гр.д. № 1161/2020г. на ВКС, е отхвърлен предявения от И.Ч. срещу Държавата иск с правно основание чл. 124, ал.1 от ГПК за приемане на установено в отношенията между страните, че ищецът е собственик на описания по-горе недвижим имот на основание давностно владение, осъществено от 15.07.1997г. до деня на подаване на исковата молба – 15.11.2018г., при което ищецът не разполага с правен интерес от другия предявен иск – за нищожност на договора за наем, тъй като успешното му провеждане не би довело до промяна в правната му сфера, нито би му придало качество на добросъвестен владеец. ВРС е приел също, че договорът за наем, следва да се счита прекратен на осн. чл. 24, ал. 3, т. 1 от ЗДС от момента на прекратяване на служебното правоотношение на И.Ч. от работодателя, извършено на 04.06.2010г.

По делото са приложени Заповед № 48/15.07.1997 г. на Началника на Затвора – гр.Варна и Договор за отдаване под наем на държавен недвижим имот от 15.07.1997 г. сключен между ищеца и началника на затвора с предмет описаното по-горе жилище, както и анекс към договора, с който месечният наем е определен на 8880,00 лв. считано от 01.09.1998 г.

Спорът в настоящото частно въззивно производство се свежда до въпроса, дали след влизане в сила на решението с което искът за собственост на основание осъществено давностно владение е отхвърлен поради установено от съда валидно облигационно правоотношение по договор за наем, изключващо субективния елемент на владението – намерението да се владее (*animus possidendi*), ищецът разполага с правен интерес да предяви иск за прогласяване нищожността на същия договор.

Нищожността на договора се преценява към момента на неговото сключване. Нищожната сделка страда от порок, който не може да се санира впоследствие. Такава сделка изначално не би могла да породи желаното от страните действие. Следователно, нищожността не може да е резултат от новонастъпили факти и обстоятелства, в т.ч. и от съдебно решение, с което тази нищожност е прогласена.

В производството по иска за собственост с правно основание чл. 124, ал.1 от ГПК ищецът е бил длъжен да установи неоснователността на възражението на ответника, че ищецът държи имота на основание договора за наем от 1997 г. в т.ч. и поради нищожност на същия. Всички факти, настъпили до приключване на устните състезания в предходното исково производство, са преклудирани и не могат да бъдат заявени отново в производство по иск за собственост на същото основание – давностно владение имота през същия период – 1997-2019 г.

Ето защо, ищецът няма правен интерес от предявяване на иск за прогласяване на нищожност на договора за наем.

Поради съвпадане на правните изводи на въззивния съд с тези на ВРС, определението следва да бъде потвърдено.

Воден от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПОТВЪРЖДАВА Определение № 260642 от 08.09.2020 год. на Районен съд – Варна, постановено по гр.д. № 799/2020 год., в частта с която е прекратено производството срещу Затвора - Варна по иск за прогласяване нищожността на договор за отдаване под наем на държавен жилищен имот от 15.07.1997г., на осн. чл. 130 ГПК.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на касационно обжалване на осн. чл. 280, ал. 3, т. 1 от ГПК (цената на иска по чл. 69, ал. 1, т. 5 от ГПК е в размер на 106,56 лева).

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____