

# Протокол

№

гр. София, 28.08.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 19  
състав**, в публично заседание на 28.08.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Доброслав Руков**

при участието на секретаря Станислава Данаилова и при участието на прокурора Десислава Кайнакчиева, като разгледа дело номер **13217** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на поименното повикване в 11:14 часа се явиха:

ИЩЕЦЪТ [фирма] – редовно призовано, не се представлява.

От пълномощника му на 26.08.2020 г. е постъпила молба да се даде ход на делото; сочи се, че няма други доказателствени искания и не се възразява да бъде даден ход на спора по същество. Към молбата има представена и писмена защита, с копие за ответника.

ОТВЕТНИКЪТ ОБЩИНА ШУМЕН – редовно призован, е представляван от АДВ. Г. и АДВ. В., с пълномощни по делото.

СГП – редовно уведомена, представлява се от прокурор К..

Страните /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ като не намери процесуални пречки за даване ход на делото,

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА молба от пълномощниците на ответника, постъпила на 22.05.2020 г., с представени писмени доказателства.

АДВ. В.: Представили сме копие от извлечения от банковата сметка на ищеца, представени по гражданското дело от самия него. С това искаме да докажем, че тези плащания са във връзка със самата сделка, а не с отменената заповед. Моля да ги приемете като доказателства.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените с молба от пълномощниците на ответника писмени доказателства.

ДОКЛАДВА молба от 17.06.2020 г. от пълномощника на ищеца, във връзка с дадените от съда указания.

АДВ. Г. и АДВ. В.: Нямаме други доказателствени искания. Няма да сочим нови доказателства.

ПРОКУРОРЪТ: Нямам доказателствени искания.

СЪДЪТ съобразявайки липсата на доказателствени искания от страните намира, че делото е изяснено от фактическа и правна страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. В.: Моля да отхвърлите изцяло предявения от доверителя ми иск и да му присъдите направените по делото разноски. Моля да имате предвид съображенията, изложени както в отговора и в писмената защита, така и в становището ни във връзка с дадените от съда указания и представените от нас доказателства.

Отношенията между страните, във връзка със заплащане на исковата сума, са единствено и само облигационни. Те са възникнали по силата на самата сделка и представляват задължението на купувача по сделката да плати продажната цена по нея. Административните правоотношения между страните, доколкото такива ги е имало, са приключили с издаване на заповедта, с която ищецът е обявен за купувач, макар и отменена по-късно. Тази заповед, този административен акт не създава задължения за заплащане на цена. Той създава единствено правната възможност на ищеца да влезе в облигационни правоотношения с общината и да закупи общинския имот. В този смисъл заплащането на цената е единствено и само въз основа на облигационните правоотношения и след обявяването на всяка недействителност на продажната цена, то правата на ищеца са могли да бъдат уредени единствено по облигационен ред по реда на чл. 34 от ЗЗД, който ред той е използвал. Предявил е иск именно за това – за връщане на даденото, но за жалост претенцията му е отхвърлена единствено и само като погасена по давност. Това, дали са отменени или не административните актове, не е основание за даване на тази цена, следователно няма как щетата да е причинена от административна дейност на доверителя ми.

АДВ. Г.: Моля да приемете писменото становище, което сме депозирали след първоначалното даване на ход на устните състезания. Моля да отхвърлите исковата молба по изложените в него съображения.

Считам, че основният аргумент в настоящия спор е обстоятелството за всящата недействителност, установена с решението на Апелативен съд – [населено място], влязло в законна сила и недопуснато до касационно обжалване. За разлика от нищожността, всящата недействителност има тази особеност, че сделката може да бъде валидирана като бъде отстранен порокът, довел до тази всящата недействителност. В конкретния случай, независимо от решението на апелативния съд, след това решение не съществува никаква пречка констатираният порок да бъде отстранен, както е станало и в конкретния случай. [община], като страна по сделката,

никога не се е позовавала на недействителност и макар и след решението на гражданския съд, е отстранила причината. Това е станало с нова заповед на кмета, приета като доказателство по делото, с което е осъществен липсващият административен елемент от спорно гражданско-административен състав на процесната сделка. Новата заповед има ретроактивен характер и окончателно валидира сделката. Договорът е гражданскоправен и никой не го е оспорвал. Оспорва се липсата на един от административните елементи. Искът за разваляне е отхвърлен от гражданския съд. С решението си апелативният съд установи е, че тази сделка стои в условия на висяща недействителност и констатира, че липсва нова заповед, която да замести заповедта, отменена в предишно административно производство. Именно с тази нова заповед се възстановява липсващият административен елемент и сделката окончателно се валидира. Налице са всички елементи от сделката, изпълнен е напълно целият административно-граждански състав, поради което за ищеца няма никакви вреди, тъй като сделката е окончателно валидирана.

АДВ. В.: Първоначалното решение на Общинския съвет, с което имотът е изнесен за продажба, е отменено единствено поради процедурно нарушение, защото докладната записка не е минала през една от комисиите. Не е констатирана никаква материална незаконосъобразност. Заповедта на кмета, с която е определен ищецът за купувач е отменена на това основание, защото е отменено решението на Общинския съвет. Нито един съд не е констатирал материалноправна незаконосъобразност. Всички пороци, ако въобще може да се нарекат така, са отстранени и сделката е saniрана. Плащането е извършено веднага със сделката и то е за придобиване на имота, а не в изпълнение на административно задължение, което е възникнало по силата на административен акт. Плащането е по силата на облигационно задължение.

ПРОКУРОРЪТ: Исковата молба е неоснователна и недоказана. В конкретния случай става въпрос за отношения, свързани с обявяване на купувач на общинска собственост. Освен издадения индивидуален административен акт са налице между страните и гражданскоправни отношения, които вървят паралелно с въпросната заповед. С отмяната на заповедта не са настъпили твърдените за ищеца последици. Заповедта е издадена въз основа на взето решение на Общински съвет, който именно е компетентният орган да разреши продажбата на недвижим имот. С отмяната на заповедта не са развалени гражданскоправните отношения между страните и липсват твърдените вреди. Считам, че исковата молба е изцяло неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

**СЛЕД ПРИКЛЮЧВАНЕ НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ, СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ СЛЕД СЪВЕЩАНИЕ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11,38 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

