

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№

гр. София, 20.07.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в закрито заседание на 20.07.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

като разгледа дело номер **3390** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е исково и е по реда на чл.203 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по искова молба (ИМ) с вх.№13786/06.04.2023 година по регистъра на АССГ, с която от Г. П. Б., чрез пълномощника му-адв. В. Т. Д., срещу [община] са предявени следните обективно съединени искиве заплащане на обезщетение:1. за имуществени вреди в размер на 1000 лева- заплатена неустойка по предварителен договор от 16.01.2023 година, сключен между ищеца и А. И. К. и 2. за неимуществени вреди-гняв, яд и разочарование, увреждане на личното и професионалното добро име, репутация и самочувствие на ищеца в размер на 1000 лева, които имуществени и неимуществени вреди са настъпили от незаконсьобразни действия, изразяващи се в представяне на некачествена административна услуга, а именно издаване на скица №164/02.02.2023 година с липсващи и непълни реквизити.

Ищецът твърди, че е собственик на УПИ IV-84, в кв. 24, по плана на [населено място], [община], област Х., утвърден със Заповед №11218/1946 г., при граници - от две страни - изток и юг - улици, от запад - парцел от кв. 25, и от север - имот от кв. 24, който имот е незастроен, целият е площ от 3580 кв. м., съгласно Нотариален акт №34, т. I, дело №51/1995 г., вх. рег. №51/10.02.1995 г. на АгВп-Х..

На 16.01.2023 г. ищецът сключил предварителен договор за продажба на собствения му недвижим имот е купувача А. И. К.. Съгласно уговорките в договора, за сключване на окончателния договор било необходимо продавачът да се снабди с виза за проектиране на фотоволтаична централа в имота, тъй като такова било инвестиционното намерение на купувача.

Договорената цена за продажбата на имота била в общ размер на 9800 лева, като при подписването на предварителния договор и съгласно клаузите на същия купувачът изплатил на продавача в брой сума в размер на 1000 лева, изпълняваща функция на авансово плащане и на капаро за сключване на окончателния договор за

покупко-продажба на недвижимия имот. Така, съгласно чл. 10 от договора, изрично било предвидено в случай, че окончателен договор не бъде сключен по вина на продавача, той да върне полученото капаро и да плати неустойка в размер на същото. В изпълнение на задълженията си по предварителния договор, ищецът започнал да се снабдява с необходимите за нотариално изповядване на сделката документи, сред които е и скицата с указан начин на застрояване. Ето защо на 26.01.2023 г. той заявил и заплатил с приходна квитанция номер [ЕГН] / 26.01.2023 г. извършването на същата услуга на [община]. След поредица от действия, описани подробно в исковата молба, била издадена скица № 164 / 02.02.2023 г. от гл. специалист П. Г. и проверен от началник-отдел ГУСЕ инж. Т. Т., в която не само не бил указан начин на застрояване, но дори не била отразена площта на имота.

Убеден, че става въпрос за техническа грешка или непълнота, на 19.02.2023 г. ищецът при посещение в родното си село оставил скицата в оригинал на кмета на селото Н. М. с молба, когато в сряда отива в [община], да помоли да нанесат площта на собствения му имот, като така се обърнал към общинската администрация с искане за съответна корекция. Останал удивен и безкрайно разочарован, обаче, от устното обяснение по телефона и двукратния отказ на общинския служител г-жа Г. да нанесе площта на имота по графични данни, като според същата това бил окончателният вариант на скицата, а начин на застрояване и площ нямало как да бъдат отразени, тъй като „не бил приложен § 8 от ПЗР на ЗУТ,“ съответно „практиката на общината е да не издава скици с отразена площ на имотите в тези случаи.

Ищецът излага, че твърдението в частта му за визата за проектиране било вярно, но то по никакъв начин не било вярно по отношение на това, че не може да се посочва на издадената скица площ на имот, спрямо който не е приложена процедура по § 8 от ПЗР на ЗУТ

По този начин, вследствие на незаконосъобразното действие на длъжностните лица при ответника, на които е възложено изпълнението на административната услуга, ищецът Г. Б. бил поставен в невъзможност да обезпечи документално осъществяването на окончателния договор, за който се бил задължил със сключения предварителен такъв. Това било така, доколкото при липсата на скица с отразена площ на имота било невъзможно нотариалното изповядване на прехвърлителна сделка с недвижим имот поради липса на възможност същият да бъде идентифициран в необходимата степен.

Като закономерно следствие на горното, купувачът по предварителния договор А. К. се възползвал от правото си да прекрати същия и да поиска връщане на платения задатък в следващия му се двоен размер. Същият бил преведен от ищеца по банкова сметка на съконтрагента му.

Освен така описаните имуществени вреди, вследствие от напълно необоснованите и незаконосъобразни действия на представителите на [община] ищецът претърпял и неимуществени такива, изразяващи се в разочарование и раздразнение от нарушаването на правото му на собственост и правото му на добра администрация, а също така и от увреждане на доброто му име и репутация в обществото. Ищецът бил човек, който държи на думата си и вярвал, че договорите са закон за сключилите ги. Ето защо много тежко приел и преживял необходимостта да признае, че не е в състояние не само да се позове на закона и да черпи права от него - каквото всеки един гражданин на Републиката има - а и да удържи на думата си и да изпълни правнообвързващия го договор. Нещо повече – ищецът Г. Б. бил адвокат с безупречно

име в обществото и в професионалните среди, поради което и ситуацията, в която общината го поставила, а именно да не е в състояние да осигури реализирането на негова лична сделка, нанесла значителни щети и по неговото професионално самочувствие и репутация. Понесените неимуществени вреди за периода от 02.02.2023 г. до датата на подаване на исковата молба от незаконосъобразните действия на представителите на [община] ищецът оценява на 1000 лева

Препис от ИМ и приложените към нея писмени доказателства са изпратени на ответника, който е упражнил правото си на писмен отговор, като такъв е постъпил по делото на 19.07.23 година, заведн с вх.№27094 по регистъра на АССГ. С него ответникът оспорва наличието незаконосъобразни действия, наличието на пряка причинно-следствена връзка, както и настъпването на имуществени вреди, тъй като приложеният към исковата молба предварителен договор бил „неистински“-склучен за целите на исковото производство без намерение на страните по него да сключат договор за покупко-продажба на процесния имот (т.е. че предварителният договор е привиден, бел. на съдията) . Твърди, че е налице законова забрана за извършване на разпоредителна сделка с УПИ с неуредени по регулация сметки, но без да сочи конкретната правна норма, установяваща забраната. Твърди още, че непосочването на площта в издадената скица не препятствало извършването на покупката във формата на нотариален акт.

Обективно съединените искове са предявени от и срещу надлежна страна, по следните съображения:

Процесуалната легитимация на двете насрещни страни следва единствено от правното твърдение на ищеца. Тя се обуславя от заявената от ищеца принадлежност на спорното материално право- от претендираното или отричано от ищеца право. Поради това при проверката дали искът е предявен от и срещу надлежна страна, съдът изхожда от правото, което се претендира или отрича с исковата молба. За да бъде едно лице субект на процесуални правоотношения като страна, е необходимо то да съществува към момента на завеждане на иска и да притежава процесуална правоспособност. Това е условие за допустимост на исковия процес, доколкото не може да възникне процесуално правоотношение по отношение на лице, което не съществува или не притежава процесуална правоспособност. Пасивната процесуална правоспособност по ЗОДОВ е ограничена от нормата на чл.205 АПК, която предвижда, че искът за обезщетение се предявява срещу юридическото лице, представлявано от органа, от чийто незаконосъобразен акт, действие или бездействие са причинени вредите. Общината е юридическо лице съгл. чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

С оглед на изложеното, делото следва да се насрочи в открито съдебно заседание, като съдът даде проект на доклад на делото.

Воден от гореизложеното, Административен съд София- град, Второ отделение, 23-ти състав

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 16.10.2023 г. от 10.15 часа,

за което да се призоват страните и С. градска прокуратура.

НАПЪТВА СТРАНИТЕ КЪМ СПОГОДБА, като им указва, че доброволното /извънсъдебното/ уреждане на отношенията е най-взаимноизгодния за тях начин за разрешаване на спора.

ДАВА СЛЕДНИЯ ПРОЕКТ НА ДОКЛАД НА ДЕЛОТО:

Ищецът твърди незаконосъобразни действия на длъжностните лица при ответника, на които е възложено изпълнението на административната услуга по издаване на скица, които са му причинили заявените с исковата молба имуществени и неимуществени вреди.

Предявените обективно кумулативно съединени искове за обезщетение на имуществени и неимуществени вреди са с правно основание чл.1, ал.1 ЗОДОВ.

Релевантните факти по предявените искове са:

1. наличието на незаконосъобразни фактически действия лица при ответника, на които е възложено изпълнението на административната услуга по издаване на скица, които са издали такава, без посочена в нея площ на УПИ; 2. настъпването на заявените с ИМ имуществени и неимуществени вреди; 3. пряка причинно-следствена връзка между незаконосъобразните фактически действия и заявените имуществени и неимуществени вреди;

Доказателствената тежест за установяване на горните групи факти е за ищеца при условията на пълно главно доказване.

Ищецът сочи писмени и гласни доказателства относими към групите факти, чието събиране следва да бъде допуснато.

Ответникът оспорва наличието всички предпоставки на предявените искове, с изключение на неимуществените вреди за ищеца.

Ответникът носи доказателствена тежест за установяване на фактите и обстоятелствата, на които основа възраженията си при условията на непълно насрещно доказване.

Ответникът не сочи доказателства за нито едно от твърденията си.

ДОПУСКА събирането на писмените доказателства, приложени към исковата молба, а именно: 1. Нотариален акт №34, т. I, дело №51/1995 г., вх. рег. №51/10.02.1995 г. на АВ-Х.; 2. Предварителен договор от 16.01.2023 г. между Г. П. Б. и А. И. К.; 3. Приходна квитанция номер [ЕГН] от 26.01.2023 г., издадена от [община]; 4. Скица № 164 / 02.02.2023 г., издадена от [община]; 5. Разпечатка на и-мейл от 15.03.2023 г.; 6. Разпечатка на и-мейл от 16.03.2023 г.; 7. Операционна бележка за плащане- в заверени от ищеца преписи.

ДОПУСКА събирането на гласни доказателства чрез разпит на един свидетел при режим на довеждане от ищеца в с.з. на 16.10.23 година.

Определението не подлежи на обжалване.

Преписи от определението на ответника да се изпратят на страните-ищеца и ответника, а приложеният препис от писмения отговор-на ищеца.

СЪДИЯ: