

РЕШЕНИЕ

№ 296

гр. ХАСКОВО, 17.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ХАСКОВО, I-ВИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: М. Д. ДЕЧЕВА

Членове: ЖУЛИЕТА КР. СЕРАФИМОВА-
Д.
ГЕОРГИ Г. ГЕОРГИЕВ

при участието на секретаря П.Д. Д.-Ш.

като разглежда докладваното от М. Д. ДЕЧЕВА Въззивно гражданско дело № 20225600500462 по описа за 2022 година

Производството е въззивно по реда на чл.258 и сл. от ГПК.

С Решение №260018/08.02.2022г.,постановено по гр.д.№2775/2020г. Районен съд-Хасково по предявения от Т. Й. Г. , чрез пълномощникът му, против Д. М. Т., при участие на третото лице помагач на страната на ответника „С.Г.Груп“ЕАД-гр.София, иск с правно основание чл.124 ал.1 от ЗЗД: **ОТХВЪРЛЯ** предявеният на основание чл.124 ал.1 от ГПК иск, за признаване за установено по отношение на Д. М. Т.,че същата **НЕ Е** собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 77195.735.137.1.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.***, одобрени със Заповед №РД-18-63/05.10.2006г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 10.12.2020г., с адрес гр.***, намиращ се на етаж *** в сграда с идентификатор 77195.735.137.1 с предназначение: жилищна сграда-многофамилна; сградата разположена в поземлен имот с идентификатор 77195.735.; предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта-1; посочена в документа площ:78,66 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата :на същия етаж: 77195.735.137.1.4; под обекта: 77195.735.137.1.3; над обекта: 77195.735.137.1.7 като **неоснователен.**; **ОСЪЖДА** Т. Й. Г. да заплати по сметка на РС-Хасково сума в размер на **408,62лв.**,представляваща държавна такса при решаване на

делото, както и 5 лв. държавна такса в случай на служебно издаване на изпълнителен лист;
ОСЪЖДА Т. Й. Г. да заплати на Д. М. Т. сумата в размер на **860лв.**, представляваща направени по делото разноски.

Недоволен от така постановеното решение е останал въззивникът Т. Й. Г., който чрез пълномощникът си го обжалва в законоустановения срок с оплаквания за недопустимост и неправилност. Твърди, че недопустимостта на решението произтича от участието на подпомагащата страна „С.Г.Груп“ЕАД за недействителността на вписването на чиято цесия били представени доказателства по делото. Тези доказателства били сметени от съда за неотнормими и не били разгледани, а тяхната функция била да се разгледат прюдициални въпроси, от които зависи допустимостта и на съдебното решение. В този смисъл поддържа, че като не е разгледана в пълнота фактичестката обстановка и липсват мотиви това е довело до недопустимост на постановеното решение. В условията на евентуалност счита, че съдебното решение е неправилно, поради нарушаване на материалния закон, допуснати съществени процесуални нарушения на съдопроизводствените правила и необоснованост. Претендира от въззивната инстанция да обезсили обжалваното решение на РС-Хасково или да го отмени като постанови ново по съществото на спора, с което да уважи предявения отрицателен установителен иск с правно основание чл.124 ал.1 от ГПК. Претендира и присъждане на разноски по делото.

В срока по чл.263 от ГПК е депозиран писмен отговор от въззиваемата страна Д. М. Т., чрез пълномощникът ѝ, с който се оспорва подадената въззивна жалба и се излагат доводи за нейната неоснователност.Прави искане въззивната инстанция да потвърди обжалваното решение на РС-Хасково.

Хасковският окръжен съд след преценка доводите на страните и обсъждане на събраните по делото доказателства , поотделно и взети в тяхната съвкупност, приема за установено от фактичестка и правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, от активно легитимирана страна-ищец по делото, в законоустановения срок и е процесуално допустима. Разгледана по същество жалбата е неоснователна .

В настоящия случай РС-Хасково е бил сезиран с иск с правно основание чл.124 ал.1 от ГПК,предявен от ищеца Т. Й. Г. против ответника Д. М. Т..Предмет на предявения иск е отричане право на собственост на ответницата по отношение на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 77195.735.137.1.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.***, одобрени със Заповед №РД-18-63/05.10.2006г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри,засягащо самостоятелния обект от 10.12.2020г., с адрес гр.***,намиращ се на етаж *** в сграда с идентификатор 77195.735.137.1 с предназначение: жилищна сграда-многофамилна;сградата разположена в поземлен имот с идентификатор 77195.735.;предназначение на самостоятелния обект:жилище, апартамент, брой нива на обекта-1;посочена в документа площ:78,66 кв.м.,при съседни самостоятелни обекти в сградата :на същия етаж: 77195.735.137.1.4; под обекта: 77195.735.137.1.3; над обекта: 77195.735.137.1.7 за който

ищецът твърди, че е негова собственост, която е придобита по силата на влязло в сила съдебно решение. Ответницата противопоставя на твърденията на ищеца възражението си, че е собственик на процесния недвижим имот, тъй като е придобила собствеността въз основа на Постановление за възлагане на недвижим имот от 01.07.2019г., издадено от ЧСИ с рег.№874 Самуил Пеев, по изпълнително дело №20158740400526, влязло в сила на 01.10.2020г.

По делото е безспорно установено, че с нотариален акт № ***г. върху процесният имот е била учредена договорна ипотека, сключена между „МКБ Юнионбанк“АД-гр.София- в качеството ѝ на кредитор, Т. Й. Г., в качеството му на кредитополучател и Й.Т.Г., действащ лично като учредител на ипотеката, както и действащ в качеството си на управител на търговско дружество „Блок-Стен-Бг-Стандарт“ЕООД. По силата на постигнатата договорна обвързаност банката е предоставила на кредитополучателя /ищец в настоящето производство/ два банкови кредита, а именно: инвестиционен банков кредит в размер на 123 000 евро и банков кредит-револвираща кредитна линия в размер на 51 100 евро. За обезпечаването на кредитите са учредени и договорни ипотеки върху няколко описани в нотариалния акт недвижими имоти, включително и процесния.

По повод възникналите облигационни отношения между банката и кредитополучателя и неизпълнение на задължения по връщане на отпуснатите кредити, по ч.гр.д.№488/2015г. по описа на РС-Хасково е бил издаден изпълнителен лист срещу настоящият ищец, учредителя на ипотеката по посочения по-горе нотариален акт Й.Т.Г. и „Блок-Стен- Бг-Стандарт“ЕООД, с който същите са били осъдени солидарно да заплатят в полза на банката определени суми-главница и лихви. По молба на „Първа инвестиционна банка“АД, правопреемник на „МКБ Юнионбанк“АД на **15.05.2015г.** е образувано и изпълнително дело №20158740400526 по описа на ЧСИ Самуил Пеев, по което са предприети съответните изпълнителни действия по доброволно и принудително изпълнение въз основа на представения изпълнителен лист и депозирани в изпълнителното производство молби от вискателя. Видно от писмените доказателствата по делото вземането на банката е обезпечено с първа по ред договорна ипотека от **31.03.2010г.** разпростираща действието си включително и върху процесния недвижим имот. Върху имота е вписана и възбрана на **16.06.2015г.** ,наложено по повод образуваното вече изпълнително дело. Установено е, че в хода на изпълнението в изпълнителното производство с **Договор за цесия от 07.12.2018г.** „Първа инвестиционна банка“АД в качеството ѝ на „цендент“ е прехвърлила в полза на „С.Г.Груп“ООД, в качеството му на „цесионер“ вземането си към длъжниците Т. Й. Г., Й.Т.Г. и „Блок-Стен-Бг-Стандарт“ЕООД, както и обстоятелството, че процесния недвижим имот е бил внесен като непарична/апортна/ вноска в търговско дружество „Блокстен“ООД и на **07.06.2019г.** това обстоятелство е вписано по партидата на това дружество в Агенция по вписванията, ТРРЮЛНЦ. Съдружници в това дружество са Й.Т. Г. и „Био-Лидер 8“ЕООД, като първият е и управител на дружеството.

При проведена публична продажба в периода от **25.09.2017г** до **25.10.2017г.** по

изпълнително дело №20158740400526 по описа на ЧСИ Самуил Пеев с Постановление за възлагане на недвижим имот от 01.07.2020г. процесния недвижим имот е бил възложен на ответницата Д. М. Т., тъй като същата е била обявена за купувач на имота по надлежния ред. Постановлението за възлагане на недвижим имот в полза на ответницата е влязло в сила на **01.10.2020г.**, съгласно удостоверение изх.№18366/26.10.2021г. на ЧСИ Самуил Пеев. Настоящата искова молба е била подадена в РС-Хасково на **26.11.2020г.** и на същата дата по нея е било образувано гр.д.№2775/2020г.

С Решение №829/10.12.2019г. , постановено по гр.д.№387/2019г. по описа на РС-Хасково ,влязло в сила на **18.02.2020г.** е обявен за окончателен склучения на 30.05.2004г. между П.Н.Я./наследодател на Й.Т.Г./ в качеството на продавач и Т. Й. Г. в качеството на купувач предварителен договор, по силата на който П.Н.Я. се е задължила да продаде на Т. Й. Г. своя апартамент № ***, находящ се на ет.***/** жилищен етаж/ в жилищна сграда в гр.***, парцел ***, пл.№ ***, квартал ***, с квадратура 78,66 кв.м., от която площ за мазе № ***-4,09 кв.м., ведно с 6,901% идеални части от общите части на сградата за сумата от 8000лв., която ще се изплаща ежемесечно по 200лв. с падеж на 10-то число на месеца, за който се отнася вноската. Няма спор между страните, че имота описан в исковата молба е идентичен с този описан в цитираното съдебно решение.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Обжалваното решение на РС-Хасково е валидно,тъй като е постановено от законен съдебен състав от родово и местно подсъден съд, в рамките на предоставената на съда правораздавателна компетентност. Решението е и допустимо, тъй като е постановено по предявен отрицателен установителен иск с правно основание чл.124 ал.1 от ГПК, който съдът счита, че ищецът има правен интерес да предяви и да получи защита по същество на твърдяното право на собственост с оглед на наведените фактически твърдения в исковата молба по оспорване правото на собственост на ответницата.

Обжалваното решение е и правилно, тъй като е постановено в съответствие с изискванията на материалния закон, като при постановяването му не са допуснати съществени процесуални нарушения. Решението е обосновано и правните изводи са изградени изцяло въз основа на установените факти и обстоятелства по делото. В случая не е налице и липса на мотиви по всички твърдения на ищеца, тъй като първоинстанционният съд е анализирал и обсъдил подробно тези доказателства, които имат пряко значение за правните изводи отнасящи се до отговора на въпроса: „Коя от страните по делото е носител на правото на собственост върху описания в исковата молба недвижим имот?“. На поставения въпрос първоинстанционният съд е отговорил правилно като е приел, че носител на правото на собственост върху процесния имот е ответницата по делото, на която този имот е бил възложен след проведена публична продажба в образувано изпълнително производство срещу ищеца, като един от длъжниците в това производство. Фактическата обстановка е изцяло изяснена, не се налага нейното преповтаряне, тъй като спора между страните е правен и следва да бъде решен въз основа на установените от първоинстанционния съд факти и обстоятелства по делото. В тази връзка следва да се

отбележи следното:

В настоящият случай ищецът е предявил отрицателен установителен иск с правно основание чл.124 ал.1 от ГПК, с който претендира от съда да установи със сила на присъдено нещо факта, че ответникът по делото не е собственик на недвижимия имот, описан в исковата молба. По този иск, съобразно разпределената в доклада на първоинстанционния съд доказателствена тежест, в тежест на ответника е да докаже при условията на пълно и главно доказване с допустимите по ГПК доказателства и доказателствени средства, че е придобил собствеността върху имота и се легитимира като носител на правото на собственост върху този имот. Това в настоящият случай се е осъществило в хода на развилото се пред РС-Хасково производство, тъй като ответницата се легитимира като собственик на процесния недвижим имот, придобит от проведена публична продан по изпълнително дело №20158740400526 по описа на ЧСИ Самуил Пеев, въз основа на Постановление за възлагане от 01.07.2019г., влязло в сила на 01.10.2020г., т.е. преди подаване на исковата молба, по която е било образувано гр.д.№2775/2020г. по описа на РС-Хасково, решението по което е предмет на проверка от въззивната инстанция в настоящето производство..

Предмет на установяване право на собственост е недвижим имот, който е бил ипотекиран в полза на банка, като обезпечение за отпуснати кредити. Ипотеката/договорната ипотека/ върху имота е учредена още на 31.03.2010г., на която дата същата е била и вписана, като липсват данни по делото да е била заличавана. Съгласно разпоредбата на чл.174 от ЗЗД ипотека върху недвижим имот обезпечавя вземането независимо от промените, които са станали с него до размера на сумата, за която е извършено вписването, а в случая вписването се отнася за сумите по отпуснатите от банката два кредита, описани в цитирания по-горе нотариален акт за учредяване на договорна ипотека. Поради неизпълнение на договорите за кредит по вина на длъжниците- ищеца, учредителя на ипотека и търговското дружество „Блок –Стен- Бг-Стандарт“ЕООД банката се е снабдила с изпълнителен лист за вземанията си и през 2015г. е предприела действия по събиране на тези вземания си, като въз основа на вече издадения изпълнителен лист е подала молба за образуване на изпълнително дело пред ЧСИ Самуил Пеев и именно тогава е било образувано изпълнително дело №№20158740400526. Вискател по изпълнителното дело е „Първа инвестиционна банка“АД, правопреемник на „МКБ Юнионбанк“АД, а солидарни длъжници са настоящият ищец, учредителя на ипотека и негов баща, както и цитираното по-горе ЕООД. Съгласно разпоредбата на чл.173 от ГПК кредитор, чието вземане е обезпечено с ипотека има право да се удовлетвори предпочтително от цената на ипотекирания имот, в чиято собственост и да се намира той. Т.е. дори по отношение на ипотекирания имот в хода на изпълнителното производство да са били осъществени правни сделки по прехвърляне на собствеността тези сделки са относително недействителни спрямо вискателя в изпълнителното производство, същите не биха могли да му се противопоставят, както и да обосноват извод, че с прехвърляне на собствеността върху такъв имот същият е излязъл от патримониума на длъжника и по отношение на този имот

не би могло да се насочи принудително изпълнение, съответно продажба на такъв имот по реда на публичната продан, осъществена в изпълнителния процес и възлагане на имота на купувача от тази публична продан. Разпоредбата на чл.173 ал.1 от ЗЗД в тази връзка е категорична, че ипотекиран недвижим имот продължава да обезпечава вземането на вискателя по изпълнителното дело, независимо от обстоятелството дали този вискател е първоначалния или в следствие е бил заменен от друг вискател в рамките на вече образуваното изпълнително производство, по силата на сключен договор за цесия. В тази връзка за неоснователен съдът намира довода на ищеца за недействителност на цесията по отношение на вземането, предмет на образуваното изпълнително производство обективизирана в **Договор за цесия от 07.12.2018г.**, с който „Първа инвестиционна банка“ АД в качеството ѝ на „цендент“ е прехвърлила в полза на „С.Г.Груп“ ООД, в качеството му на „цесионер“ вземането си към длъжниците Т. Й. Г., Й.Т.Г. и „Блок-Стен-Бг-Стандарт“ ЕООД, както и обстоятелството, че процесния недвижим имот е бил внесен като непарична/апортна/ вноска в търговско дружество „Блокстен“ ООД и на **07.06.2019г.** това обстоятелство е вписано по партидата на това дружество в Агенция по вписванията, ТРРЮЛНЦ, а съдружници в това дружество са Й.Т.Г. и „Био-Лидер 8“ ЕООД, като първият е и управител.

От значение в случая е, че независимо от обстоятелството, че процесният имот е бил апортиран в търговско дружество през 2019г. и в следствие в полза на ищеца е постановен съдебен акт, с който е обявен предварителен договор за покупко-продажба на същия недвижим имот за окончателен /решението на РС-Хасково по гр.д.№387/2019г., влязло в сила на 18.02.2020г./, върху този имот освен, че е бил ипотекиран през 2010г. в полза на банка и ипотека е била вписана на 31.03.2010г., вече е била вписана възбрана на 16.06.2015г. по искане на вискателя в изпълнителното производство по изп.д.№ №20158740400526 по описа на ЧСИ Самуил Пеев, поради което всички последващи действия след вписване на възбраната не биха могли да се противопоставят на вискателя /чл.453 от ГПК/. Друг е и въпроса, че решението за обявяване на предварителния договор за окончателен няма СПН по отношение на вискателя в изпълнителното производство, тъй като същият не е бил страна в това производство. След като купувача-ищец в настоящето производство не би могъл да противопостави на вискателя в изпълнителното производство право на собственост върху недвижимия имот, той не би могъл да противопостави такива права и на купувача на недвижимия имот, продажбата на който е осъществена по реда на публичната продан в изпълнителното производство и на който купувач този имот е възложен с постановление за възлагане. В тази връзка, както правилно е приел и първоинстанционният съд извършените действия по отношение на процесния недвижим имот са относително недействителни спрямо вискателя в изпълнителното производство, както и по отношение на цесионера, който в момента е и вискател по изпълнителното производство срещу солидарните длъжници, между които и ищеца в настоящето производство. Не бе значение и обстоятелството, че Договора за цесия от 07.12.2018г., с нотариална заверка на подписите е вписан в Службата по вписванията на 06.02.2020г. и цесионера е бил конституиран като вискател в изпълнителното производство, по негова

молба, подадена до ЧСИ на 11.06.2021г. Вписаната в Служба по вписвания цесия с нотариална заверка на подписите има действие по отношение на всички и съгласно разпоредбата на чл.171 от ЗЗД, според която „Прехвърлянето и залагането на вземането, което е обезпечено с ипотека, встъпването в такова вземане и налагането на заповор върху него, както и подновяването и заместването в задължение, обезпечено с ипотека, за да имат действие трябва да бъдат извършени в писмена форма с нотариална заверка на подписите и вписани в имотния регистър.

Съгласно разпоредбата на чл.496 ал.1 от ГПК когато лицето, обявено за купувач по реда на чл.492-494 от ГПК внесе в срок дължимата сума, съдебният изпълнител му възлага имота с постановление. Няма спор по делото, че ответницата по делото е участвала в насрочената по изпълнителното дело публична продан на процесния имот и е била обявена за купувач на този имот по реда на посочените по-горе разпоредби. Няма и спор, а това се установява и от доказателствата по делото, че ответницата е внесла в срок и дължимата за имота сума, поради което с Постановление от 01.07.2019г. ЧСИ Самуил Пеев ѝ е възложил имота. Установено е, че посоченото Постановление за възлагане е влязло в сила на 01.10.2020г. и съгласно разпоредбата на чл.496 ал.2 от ГПК от деня на влизане в сила на постановлението за възлагане купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота. Правата, които трети лица са придобили върху имота, не могат да бъдат противопоставяни на купувача, ако тези права не могат да се противопоставят на вискателите. Ищецът е длъжник в изпълнителното производство, поради което всички права, които той е имал върху процесния имот са придобити от купувача на този имот, който придобива собствеността на деривативно основание. Ето защо е ирелевантно и обстоятелството дали процесния имот е единствено жилище на ищеца, което е несеквестрируемо, според приложената към исковата молба декларация.

Като е направил изводи в посочения по-горе смисъл първоинстанционният съд е постановил законосъобразно и правилно решение, което ще следва да се потвърди от въззивната инстанция. Предвид изхода от спора на въззиваемата страна следва да бъдат присъдени направените пред настоящата инстанция разноски в размер на **600лв.**, платено адвокатско възнаграждение.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение №260018/08.02.2022г., постановено по гр.д. №2775/2020г. на Районен съд-Хасково.

ОСЪЖДА Т. Й. Г., ЕГН *****, с адрес с.***, област *** да заплати на Д. М. Т., от гр.*** направените пред въззивната инстанция разноски в размер на **600лв.**, платено адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчване на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____