

РЕШЕНИЕ

№ 59

гр. Пловдив, 16.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, IX СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Николинка Г. Цветкова

Членове: Фаня Т. Рабчева Калчишкова
Елена З. Калпачка

при участието на секретаря Пенка В. Георгиева
като разгледа докладваното от Фаня Т. Рабчева Калчишкова Въззивно гражданско дело № 20225300502906 по описа за 2022 година

Производство по чл.258, ал.1 ГПК.

Делото е образувано по две въззивни жалби:

1. От Н. А. Н. и Н. И. Н. и двамата от гр.***, чрез пълномощника си адв.К. К. , както и
2. От адв.В. Х. като процесуален представител на Т. Н. П. и П. Ф. П. и двамата от гр.*** против Решение № 2687/ 15.07.2022г. по гр.д.№ 10567/ 2020г. по описа на ПРС – XVII с-в, с което е признато за установено по отношение на Н. А. Н. с ЕГН *****, Н. И. Н. и двамата с адрес: гр.***, *** и по отношение на Т. Н. П. с ЕГН ***** и П. Ф. П. и двамата с адрес: гр.***, ***,***,***, ЧЕ Д. И. Т. с ЕГН ***** с адрес: гр.***, ***,*** притежава въз основа на договор за покупко-продажба оформен в нотариален акт № 73, том II, рег. № 1473, дело № 246 от 28.03.2008г. на Нотариус М.Ц. с рег. № *** от НК ½ ид.част от правото на собственост върху жилище/апартамент, който представлява СОС с идентификатор № 56784.523.1678.1.4 по действащата КК и КР на гр. *** с площ от 90.40 кв.м с 1 административен адрес: гр.***,

, ведно с 5,759 % ид.части от общите части на сградата, които представляват 12.60 кв.м. от РЗП на общите части на сградата, ведно с изба № 16 в сутеренния етаж с площ от 7,18 кв.м, ведно с 5,759 % ид.части от правото на собственост върху поземления имот с идентификатор № 56784.523.1678, в който е построена сградата, както и 1/2 ид.част от правото на собственост върху гараж № 8, който представлява СОС с идентификатор № 56784.523.1678.1.28 по действащата КК и КР на гр. *** с площ от 25.43 кв.м. ведно с 1.592% ид.части от общите части на сградата, които представляват 3.48 кв.м. и 1.592% ид.части от правото на собственост върху описания по-горе поземлен имот с идентификатор № 56784.523.1678, Т. Н. П. и П. Ф. П. и двамата с адрес: гр.***, ***,***,*** са осъдени да предадат владението на 1/2 ид.част от правото на собственост върху гореописаните имоти. С жалбата на Н. А. Н. и Н. И. Н. и двамата от гр.***, чрез пълномощника си адв.К. К. се иска отмяна на обжалваното решение като неправилно и необосновано и постановяване отхвърляне на предявените иски, като претендира присъждане на разноски по делото по следните съображения: изразява се съгласие с първоинстанционното решение относно определянето на настоящия спор изцяло като правен, без наличие на спор за фактите, които правни изводи обаче на районния съд не се възприемат от жалбоподателя с изтъкване на обстоятелството, че още с ОИМ са били направени възраженията, че отмяната на постановление за възлагане не засяга придобитите от жалбоподателите права, както и тези на последващите приобретатели, което възражение се поддържа и пред настоящата инстанция въз основа на разпоредбата на чл.496, ал.2 ГПК, с обосноваване на деривативен способ за придобиване на имота от публичната продан от купувачите, при което отмяната на постановлението за възлагане не влия върху придобитите права на собственост от купувача. В изложението по жалбата така поддържаната теза се основава на съдебна практика на ВКС в периода 2009 – 2011г. ; Оспорват се изводите на районния съд като неправилни , свързани с постановеното решение на ПОС по спора в производство по чл.435 ГПК, с възражението на жалбоподателите, че това решение не отрича вещните права на лицата, обявени за купувачи; във връзка с приетото от районния съд по възражението на ответниците П. за реализирано добросъвестно владение и придобиване на имота при кратката петгодишна давност, се оспорва цитираната от този съд съдебна практика

като неотнoсима конкретно към процесния правен спор, на което жалбоподателите чрез проц.си представител противопоставят друга съдебна практика , цитирана в жалбата.

2. С въззивната жалба на адв.В. Х. като процесуален представител на Т. Н. П. и П. Ф. П. и двамата от гр.*** по аналогични на горната въззивна жалба съображения за неправилност и незаконосъобразност се иска отмяна на обжалваното решение , по следните съображения: Споделя се приетото, че спорът по настоящото дело е правен и е свързан с действието на постановено решение на ПОС по гр.д.№ 2576/ 2011г. за отмяна на постановление за възлагане , като се извършва позоваване на ТР№7/ 31.07.2017г по т.д.№7/ 2014г. на ОСГТК на ВКС във връзка с характера на решението по жалба против действия на СИ. Поддържат се обстоятелствата във връзка с придобитото от тези ответници право на собственост върху спорния имот в режим на СИО по нотариален договор по НА №94/ 2011г. по описа на СВ-АВ при ПРС, както и приемат се част от мотивите на районния съд във връзка с реализирано добросъвестно владение от тези страни , като се оспорват приетото от същия съд, че добросъвестността е компрометирана от момента , в който ищцата е посетила ответницата П. , в който момент същата е заявила притежаваните от нея права върху имота. В тази насока отново се оспорва като неотнoсима посочената от РС съдебна практика, като се противопоставя друга съдебна практика по правния спор.

Писмен отговор от въззиваемата страна Д. И. Т., уведомена чрез проц.си представител адв.С. А., не е постъпил.

Пловдивски окръжен съд като взе предвид представените по делото доказателства и на основание чл.269 ГПК във връзка с доводите на страните, намери следното:

Съдът е сезиран с ревандикационен иск по чл.108 ЗС от ищцата Д. И. Т. от гр.*** против първите ответници / Н. А. Н. и Н. И. Н. и двамата от гр.***/, като приобретатели на процесния недвижим имот след участие като наддавачи в публична продан, в която по силата на постановление за възлагане същите като купувачи били придобили правото на собственост от момента на неговото издаване 02.11.2011г. на основание чл.496, ал.2/ ред.ДВ,бр.59 от 2007г., в сила от 1.03.2008г., както и против вторите

ответници /Н. П. и П. Ф. П. и двамата от гр.***/ като приобретатели по последваща възмездна сделка от първите ответници от 28.04.2011г.

Районният съд е отчетел безспорните по делото факти, че процесният недвижим имот е придобит от ищцата заедно със съпруга си Т.Т. в режим на СИО през 2008г, като в последователност първоначално срещу последния е било проведено принудително изпълнение по отношение на $\frac{1}{2}$ ид. ч. от имота и с Постановление за възлагане от 12.04.2010г / в сила от 25.05.2010г./ правото на собственост е било възложено на ответника Н. А. Н., както и по-късно срещу ищцата проведено също принудително изпълнение срещу другата $\frac{1}{2}$ ид.ч. от имота и Постановление за възлагане с дата от 02.03.2011г / посочено в сила от 25.03.2011г., вписано на 31.03.2011г./ правото на собственост възложено на същия и ответник Н. А. Н. / в режим на СИО с втората ответница Н. И. Н./; че на 28.04.2011г. ответниците Н. и Н. Н. продали процесния с гаража на вторите ответници Т. Н. П. и П. Ф. П. с НА №4 с дата и вписване на същата дата; че със съдебно решение от 20.09.2011 по гр.д.№2576/ 2011г. на ПОС, влязло в сила на 15.11.2011г. , вписано на 22.02.2012г., е било отменено Постановлението за възлагане на НИ от 02.03.2011г. на ЧСИ А.А. по жалба на неучаствала в проданта страна „СиБанк“ ЕАД поради ненадлежно уведомяване за нея, поради което е отчетен и основният спорен въпрос относно правното действие на това отменено Постановление за възлагане от 02.03.2011г.

При тези факти районният съд е приел и обосновал становището си, че след отмяна на постановлението за възлагане собствеността върху процесните имоти се е върнала към ищцата с посоченото съдебно решение, с което от юридическа страна е прието купувачът да е лишен от придобитите от него права от момента на публичната продажба от момента на влизането му в сила на 25.03.2011г. В тази насока е обсъдено правното действие на вписването на жалбата от 16.09.2011г. на присъединен вискател като ипотекарен кредитор „СиБанк“ ЕАД за отмяната на Постановлението за възлагане, притежаващо само оповестително действие, а не и оповестително-защитно действие по смисъла на чл.114, б.“а“, изр.ІІ ЗС, поради което и същото непроменящо факта на отричането на правата на третото лице – купувач, независимо от неговата добросъвестност, което има противопоставимост само в случаите на оповестително-защитно действие на закона, а от там отпадане на придобитите

права и от последващите приобретатели - вторите ответници П. поради отпадане на правата на техния праводател.

По отношение на поставения от ответниците П. втори спорен въпрос за придобито право на собственост като добросъвестни владелци, владели от момента на придобивната сделка на 28.04.2011г. имота, без знанието, че праводателят им не е собственик. Въз основа на гласни доказателства по делото е приет за установен фактът, че тези ответници живеят в процесното жилище от пролетта на 2011г. Това становище е формирано въз основа на правна доктрина относно въпроса за релевантността на последващата недобросъвестност с оглед изискването на чл.70 ЗС за добросъвестността на владелеца към момента на възникване на правното основание / узнаването от владелеца, че не е собственик/, по аргументи от Постановление №6 от 1974г. на Пленума на ВС, т. IV относно това кога и при какви условия подобрителят на вещта има положението на добросъвестен владелец, което има отношение и към последиците от добросъвестното владение – кратката придобивна давност, както и по прието в съдебна практика на ВКС за това, че следва да се изследват два момента – към които се проверява добросъвестността – както при възникване на правното основание, така и последващ момент – от моментът на узнаване, че имотът е придобит от несобственик, при което не е изключена възможността от трансформация на добросъвестността в недобросъвестност чрез възникване на знание у правоприемника затова, че праводателят не е собственик. Въз основа на доктрината и съдебната практика на ВКС районният съд е приел изначална добросъвестност на ответниците П.и към момента на придобивната сделка от 28.04.2011г., продължила до момента на посещение от ищцата в процесния апартамент и в присъствието на свидетел в разговор пролетта на 2012г. с жената / ответницата П./ последната е била уведомена за това, че ищцата се счита за собственик.

При така отчетената и от РС безспорност по фактите, свързани с тяхното проявление по време на висящността на проведеното принудително изпълнение, така и след издаване на постановлението за възлагане, по което били придобити вещни права от първите ответници, прехвърлили впоследствие тези права на трети лица, при решаване на въпроса относно правното действие на издаденото постановление за възлагане на недвижим имот, въззивният съд споделя правните изводи на районния съд в насока на

съдебната практика по приложението на разпоредбата на чл.496, ал.2/отм.ред./ като съответна на приетото в доктрината и съдебната практика *de lege ferenda* , обективизирана и поради това в настоящата действаща редакция на разпоредба на чл.486, ал.2/ ред.,ДВ, бр.49 от 2012г., вкл. с оглед проявлението на такива пороци при ненадлежно наддаване на публична продан, водещи до отмяна на издаденото впоследствие Постановление за възлагане, засягащи както правата на длъжника – собственик на продавания имот, така и на правата на купувачите от тази продан, съответно и тези на последващите му приобретатели. Актуална към приложената редакция на разпоредбата на чл.496, ал.2 ГПК/отм./, съответстваща на текста на разпоредбата на чл.384, ал.2 ГПК/отм./ към момента на проявление на описаните по делото юридически факти/ издадено Постановление за възлагане след порочно проведена публична продан, придобиване на вещни права от първите ответници като купувачи от тази продан и последващо прехвърляне на тези права върху трети лица/ е застъпено в осмото допълнено и преработено издание на „Българско гражданско процесуално право“ на проф.д-р Живко Сталев в авторски колектив с проф. д-р Анелия Минкова, д-р Валентина Попова и Ружа И., София 2006, в който по повод разглеждане на въпроса с преминаването на риска и във връзка със спецификата на придобивното основание – възлагателно постановление на СИ, подлежащо на обжалване, са дадени препоръки за изменение на коментираната разпоредба в частта относно влизането му в сила, като целта за установяване на деня е , за да осигури коректно провеждане на ПП и да не се увредят правата и интересите на наддавачите. Действително в настоящия случай след проведената публична продан на процесния НИ поради необжалване на страните и участвалите в проданта наддавачи, процесното ПВ формално е отчетено като влязло в сила на 25.03.2011г. Към този момент обаче е съществува и успоредно правната възможност за отмяна на влязло в сила постановление за възлагане на общото правно основание по чл.303 ГПК за отмяна на влезли в сила актове, с аналогично правно действие на което е действието на постановеното по делото съдебно решение по гр.д.№ 2576/ 2011г. на ПОС, признаващо порочно проведена публична продан в резултат на ненадлежно наддаване поради неуведомяване на страна с право на участие в проданта. Към настоящия момент посочената по-горе правна възможност е отменена с издаденото впоследствие ТР №6/ 20.05.2022г. по т.д.№6/2020г. на

ОСГТК на ВКС, приемащо като неподлежащи на отмяна по реда на чл.303 ГПК влезлите в сила постановления по чл.496, ал.1 ГПК за възлагане на недвижим имот.

С оглед на горното и правният характер на способа за придобиване на собствеността на първите ответници като купувачи и приобретатели по проведената порочна публична продажба въз основа на деривативно правно основание, отменено впоследствие, се приема и от въззивния съд, че поради неговото отпадане издаденият властнически акт не е породил вещно правни последици в патримониума на купувачите, които валидно да са могли да го прехвърлят на последващите купувачи – вторите ответници по възмездната придобивна сделка поради невъзникнал спрямо тях вещно-транслативен ефект на реализираните придобивни основания.

По отношение на алтернативното възражение, основано на оригинално правно основание от страна на вторите ответници Т. Н. и П. Ф. П. – изтекла в тяхна полза кратката 5-годишна придобивна давност като добросъвестни владетци, въззивният съд отново споделя фактическите и правни изводи на районния съд като съответни на правната доктрина и задължителна съдебна практика, вкл. по аргументите, извлечение от неизгубилото действието си Постановление на ВС №6 от 1974 в частта му на т.IV, която въззивният съд също споделя. ППВС№6/1974 въвежда основни критерии и белези по въпроса за добросъвестния владеец, въз основа на което посочената квалификация на владелеца се формира като правно понятие, засягащо като цяло приложението на института на придобивната давност при добросъвестно владение, така и акцесорния въпрос, свързан с положението на подобрителя от гледна точка на положението му на добросъвестен владеец. В тази насока проявата на добросъвестността в настоящия случай се свързва със знанието на владеещия собственик, че такъв е станал не само на формално годно правно основание по възмездната сделка, но и че придобивното основание от праводателя не е отменено впоследствие, от момента на което проявление на узнаване по отношение на последващия приобретател добросъвестността се трансформира в недобросъвестност, а в случая прекъсва започналият да тече срок на придобивна давност на имота на оригиналното правно основание при кратката 5-годишна давност. В този смисъл се приема, че макар и да е било налице първоначалното правно основание, годно да прехвърли собствеността

по отношение на вторите ответници П., последващото узнаване на тези приобретатели за недостатъка на придобивното основание на техния праводател / вкл. при реална възможност това да е и от последния като източник на знание/, което се явява установено и от гласните доказателства по делото при оборване на презумпцията за добросъвестност по смисъла на чл.70, ал.1 ЗС, е основание да се приеме, че тази добросъвестност се е трансформирала в недобросъвестност. / Р №35/ 25.02.2013г. по гр.д.№ 669/ 2012г. на ВКС.

По така изложените по-горе съображения и от въззивния съд така предявеният ревандикационен иск се намира за основателен, а обжалваното решение ще се потвърди като правилно.

На основание чл.78, ал.1 ГПК на въззиваемата страна следва да се присъдят направените за настоящата инстанция разноски в размер на 1 500 лев, по списък по чл.80 ГПК и ДПЗС от 13.12.2022г.

Водим от горното и на основание чл.271, ал.1 ГПК, въззивният съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА изцяло Решение № 2687/ 15.07.2022г. по гр.д.№ 10567/ 2020г. по описа на Пловдивски районен съд – XVII с-в.

Осъжда Н. А. Н., ЕГН: ***** и Н. И. Н., ЕГН: *****, и двамата от гр.*** и Т. Н. П., ЕГН: ***** и П. Ф. П., ЕГН: ***** и двамата от гр.*** да заплатят общо на Д. И. Т., ЕГН: ***** от гр.*** сумата 1 500 лева / хиляда и петстотин лева/ направени разноски за адв.възнаграждение за въззивната инстанция.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС на РБ в едномесечен срок от връчването му.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____