

РЕШЕНИЕ

№ 741

гр. Благоевград, 16.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, V ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Силвия Алексова

при участието на секретаря Елица Яв. Педова
като разгледа докладваното от Силвия Алексова Гражданско дело № 20211210101653 по описа за 2021 година
и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба от „У адрес на управление: гр. спирка „Ж представлявано от Н И.а Я.а – ликвидатор, със съдебен адрес: гр. С депозирана чрез адвокат И. Я., срещу „У седалище и адрес на управление: гр. Т, представлявано от управителя М, със седалище и адрес на управление: гр. Т ул. В представлявано от „Д с ЕИК , чрез представителя А, с ЕГН *****, с която е предявен иск с правно основание чл. 88 от Закона за кадастъра и имотния регистър, във връзка с чл. 537 ал. 2 от ГПК.

Иска се да бъде постановено решение, с което да се приеме за установено по отношение на ответниците, че извършеното на том 1, дело № 1193/2016 г., имотна партия 1 до в Службата по вписванията гр. Благоевград вписване на исковата молба с вх. № 1764/12.05.2016 г. по т.д. № 100/2016 г. на Окръжен съд Благоевград, е недопустимо, както и алтернативно, в случай, че не бъде уважен предявеният иск за установяване на недопустимостта на извършеното вписване, се моли да бъде прието за установено по отношение на ответниците, че с извършеното на 12.05.2016 г. с вх.рег. в Службата по вписванията гр. Благоевград вписване на исковата молба с вх. № 1764/12.05.2016 г. по т.д. № 100/2016 г. на Окръжен съд Благоевград, е вписано несъществуващо обстоятелство.

В исковата молба се твърди, че с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 129, том IV, рег. № 9616, дело № 645 от 16.09.2016 г. на Нотариус рег. № 241, с район на действие Районен съд Благоевград, вписан в Службата по вписванията гр. Благоевград, г. ищцовото дружество е закупило по реда на чл. 32, ал. 4, вр. чл. 37, ал. 1-ал. 3 от Закона за особените залози (ЗОЗ) от заложня кредитора „В на „Унисър фейс“ ЕООД (тогава ООД) недвижими имоти, намиращи се в гр. Благоевград, собственост на заложня длъжник „Унисър фейс“ ООД, с ЕИК 101642845 и предмет на Договор за особен залог на търговско предприятие от 30.04.2016 г. Излага се, че имотите са изградени в двуетажна монолитна сграда, със застроена площ от 1 555.00 кв.м. и с разгъната застроена площ от 2 694. 63 кв.м., включваща четири сгради със самостоятелни обекти в тях, заснета с идентификатор № разположена в поземлен имот с идентификатор № 04279.613.455,

представляващ поземлен имот № 455 в кадастрален район № 613, ЕКТТЕ 04279 по кадастралната карта на гр. Благоевград, одобрена със Заповед № РД[1]18-32/10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК- София, с трайно предназначение на имота: Урбанизирана територия и с начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс, с обща площ на поземления имот от 1 560.00 кв.м. при граници и съседи на имота: № ; № който имот представлява УПИИ- 9610 от кв. 212 по ЗРП на ЦГЧ на град Благоевград, при граници и съседи за имота: имот пл. № от същия квартал и от три страни улици. Сочи се, че собственик на описаните имоти и праводател на ищеца „Ув ликвидация) по времето на сключване на Договора за покупко-продажба под формата на нотариален акт, е „У който е заложен длъжник, съгласно Договор за особен залог на търговско предприятие от 30.04.2016 г., заверен под рег. № 527 на Нс район на действие Районен съд Сандански, като договорът за особен залог е вписан в Търговския регистър при Агенция по вписванията София под рег. № и вписан като първи по ред особен залог в с номер на разпореждането за първоначално вписване №. В исковата молба е изложено становище, че „У се легитимира като собственик на описаните имоти на основание Договор за покупко-продажба на недвижими имоти, оформен с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 163, том УП, рег. № 21412, дело № 1276 от 2008 г. на Нотариус № 241 с район на действие Районен съд Благоевград, вписано в Службата по вписванията при Районен съд Благоевград, с продавач “Е Изтъкнато е, че с Неприсъствено решение № постановено по т.д. № 100/2016 г. по описа на Окръжен съд Благоевград е прогласен за нищожен, поради противоречие със закона – чл. 152 и чл. 209 от ЗЗД, сключеният между „Еи „У договор за покупко-продажба на недвижими имоти № 163, том УП, рег. № 21412, дело № 1276 от 2008 г. на Нотариус № 241 с район на действие Районен съд Благоевград, вписано в Службата по вписванията при Районен съд Благоевград, вх. рег. № 5405 от 11.12.2008 г., акт № 174, том XIII, дело №

Излага се, че исковата молба, предявена от „Е срещу „У, по която е образувано т. д. № 100/2016 г., е вписана в Службата по вписванията гр. Благоевград вх. рег. № том 1, дело № 1193/2016 г., имотна партида . Твърди се, че Неприсъствено решение № 5г., постановено по т.д. №100/2016 г. по описа на Окръжен съд Благоевград, е било отбелязано към вписаната искова молба на в Службата по вписванията гр. Благоевград вх. рег., том III, дело № 3289/2016 г., имотна партида 5. Посочено е, че за ищеца е налице правен интерес от предявяване на иск с правно основание чл. 88 от ЗКИР във връзка с чл. 537, ал. 2 от ГПК. Излага се, че оспореното вписване има характеристиката на вещна тежест върху имотите, поради което неговата законосъобразност не е без правно значение за ищеца, който към настоящия момент се легитимира като собственик с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 129, том IV, рег. № 9616, дело № 645 от 16.09.2016 г. на Нотариус рег. № 241 с район на действие Районен съд Благоевград, вписан в Службата по вписванията гр. Благоевград с вх. рег. № 4139 от 16.09.2016 г., акт № 175, том XIII, дело № 1743/2016 г. Твърди се, че няма законова пречка и липсва правна норма, която да забранява извършването на разпоредителна сделка при налична вещна тежест на имота под формата на вписване на искова молба. Сочи се, че вписването има оповестително действие за трети лица, както и защитно действие за правата на кредитора, но то не запрещава разпореждането и не изважда недвижимостите от пазарния граждански оборот, като при това, с искането за признаване на вписването за недопустимо, ищецът цели със сила на пресъдено нещо да се признае, че неговите права като собственик са противопоставими на ответника „,

Изтъкнато е, че с обявяване на нищожността поради противоречие със закона – чл. 152 и чл. 209 от ЗЗД, сключеният между „Е договор за покупко-продажба на недвижими имоти № 163, том УП, рег. № 21412, дело № 1276 от 2008 г. на Нотариус № 241 с район на действие Районен съд Благоевград, вписано в Службата по вписванията при Районен съд Благоевград, вх. рег. № 5405 от 11.12.2008 се приема, че не е настъпил транслативният (прехвърлителен) ефект на сключения Договор за покупко-продажба на недвижими имоти, правото на собственост престава да съществува в патримониума на ищеца и се приема, че

тези имоти са собственост в случая на продавача и ответник „Екато по този начин се засягат имуществени интереси на ищеца, включително и правото да се разпорежда с тези имоти. Твърди се, че правен интерес ще е налице, ако с вписването са засегнати права на ищеца или той не може да реализира свои предоставени от закона права, поради допуснатото незаконосъобразно вписване на други права (определение № 37/20.01.2016 г. по ч.гр.д. № 6168/2015 г., ВКС, IV г.о.). Изложено е становище, че съгласно чл. 88 от ЗКИР, всяко вписване в имотния регистър може да бъде оспорено по реда на чл. 537, ал. 2 и 3 от ГПК, като в ал. 2 на разпоредбата е предвиден исков път за защита на трето за охранителното производство лице, чието право е засегнато от издадения охранителен акт. Посочено е, че според чл. 90, ал. 1 от ЗКИР, вписването в имотния регистър се заличава, когато по исков ред се установи недопустимост или недействителност на вписването, както и несъществуване на вписаното обстоятелство. Твърди се, че в конкретния случай, с исковата молба, по която е образувано т.д. на Окръжен съд Благоевград, е предявен иск за обявяване нищожността поради противоречие със закона – чл. 152 и чл. 209 от ЗЗД, на сключения между „Еи „У договор за покупко-продажба на недвижими имоти № от 2008 г. на Нотариус № 241 с район на действие Районен съд Благоевград, вписано в Службата по вписванията при Районен съд Благоевград, вх. рег. съгласно чл. 114 от ЗС и чл. 4 от Правилника за вписванията е подлежала на вписване, което е станало на 12.05.2016 г. Изложено е, че вписването на исковата молба има цел да даде гласност на съдебния спор относно конкретен недвижим имот, както и да осигури противопоставимост на правата на страната - ищец срещу всички права, придобити от трети лица, след вписването. Твърди се, че за да се извърши вписването, съгласно чл. 12 от Правилника за вписванията, следва да се представи подадената в съда искова молба, по която е събрана държавна такса за образуване на дело, както и препис или препис-извлечение от молбата, като исковата молба трябва да отговаря на нормативно установените изисквания – да съдържа задължително описание на имота с посочване на вида, местонахождението /община, населено място, адрес, местност/, номера на имота, площта и границите - чл. 6, ал.1 б. “в“ от Правилника за вписванията.

Изтъкнато е в исковата молба, че с Решение № постановено по гр.д. № по описа на Районен съд Т, по иск, предявен от „У е признато за установено в отношенията между „У и „Уче искова молба, депозирана от „Е представлявано от А, против „У, въз основа на която е образувано т.д. № по описа на Окръжен съд Благоевград, е неистинска, на основание чл. 124, ал. 4 от ГПК. Посочено е, че Решение № г. постановено по гр.д. № 785/2018 г. по описа на Районен съд Търговище е влязло в законна сила на 01.02.2019 г. Изтъкнато е, че подадената молба до Службата по вписванията гр. Благоевград за вписване на исковата молба по т.д. № 100/2016 г. по описа на Окръжен съд Благоевград, не е подписана от изпълнителния директор на „Е, А не изразява нейна воля за обявяване на посочения договор за продажба за нищожен, поради което същата молба е неистински документ. Твърди се, че вписването на искова молба без да е представен нейния оригинал, без да са платени предварително държавните такси, е в нарушение на чл. 12, ал. 1 от Правилника за вписванията. Сочи се, че такова вписване е недопустимо, доколкото залегналите в цитирания текст изисквания, представляват законови предпоставки за редовност на извършеното вписване. Излага се, че с оглед на това, наличието на такъв порок при вписване на исковата молба, дава основание на заинтересованото лице да го оспори по реда на чл. 537, ал. 2 от ГПК и да иска неговото заличаване. (Решение № . на ВКС, гр.д. №Ш ГО). В исковата молба е изложено, че в случая, с влязло в сила Решение №, постановено по гр.д. № . по описа на Районен съд Т, е признато за установено в отношенията между „Уи „Уче искова молба, депозирана от „Е против „У въз основа на която е образувано т.д. № 100/16 по описа на Окръжен съд Б е неистинска, на основание чл. 124, ал.4 от ГПК. Изложено е становище, че при тълкуването на разпоредбата на чл. 12 във връзка с чл. 6 от Правилника за вписванията се налага извода, че производството пред съдията по вписванията винаги започва по искане на заинтересовано лице, а не по разпореждане на съда. Излага се, че

недопустимостта на вписването, следва от обстоятелството, че залегналите в чл. 12, ал. 1 от Правилника за вписванията изисквания, вписването да се извърши при представена искова молба заедно с препис или препис извлечение от нея и предварително заплатени държавни такси, представляват законови предпоставки за редовност на извършеното вписване.

Изтъкнато е, че исквата молба, подадена до Окръжен съд Благоевград, на основание на която е образувано т.д. № , не е представена пред съдията по вписванията нито от изпълнителния директор на дружеството - ищец, нито от изрично упълномощено от него лице, поради което е недопустимо съгласно чл. 600 от ГПК. При условията на алтернативност, е посочено, че извършеното вписване на исквата молба по т.д. № на О е вписване на несъществуващо обстоятелство. Твърди се, че вписване на несъществуващо обстоятелство, е налице при вписване на обстоятелство, което не е възникнало валидно.

В законоустановения срок по чл. 131 от ГПК не е постъпил писмен отговор.

В съдебно заседание, ищцовата страна, редовно призована, се представлява от адв. Я., който поддържа предявения иск и прави искане да бъде постановено неприсъствено решение срещу ответниците при условията на чл. 238, ал. 1, вр. чл. 239 от ГПК.

Ответниците не се явяват и не се представляват в съдебно заседание.

Правно основание на предявения иск – чл. 88 от Закона за кадастъра и имотния регистър във връзка с чл. 537 ал. 2 от ГПК.

С връчване на препис от исквата молба с разпореждането по чл. 131 ГПК и с връчване на призовките за проведеното открито съдебно заседание, на ответниците изрично са указани последиците от неподаването на отговор в законоустановения едномесечен срок и от неявяването им в първото по делото съдебно заседание, без да е направено искане за разглеждането му в тяхно отсъствие.

Съдът е приел и приобщил към доказателствения материал по делото приложените към исквата молба документи, както и представените в съдебно заседание на 28.11.2022 г. от процесуалния представител на ищеца документи, като относими към предмета на спора. Ищцовото дружество е направило изрично искане за постановяване на неприсъствено решение срещу ответниците, като твърди наличието на всички както процесуални, така и материални предпоставки по чл. 238, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 239, ал. 1 от ГПК.

Съдът, като взе предвид приетите по делото доказателства, намира **иска за вероятно основателен**. Налице са предпоставките на разпоредбата на чл. 238, ал. 1 от ГПК за постановяване на неприсъствено решение срещу ответниците – указани са им последиците от неспазването на сроковете за размяна на книжа и от неявяването им в съдебно заседание. Искът е вероятно основателен, на база твърдяните в исквата молба обстоятелства и представените доказателства, поради което мотивите на настоящото неприсъствено решение се основават на тях.

Воден от горното и на основание чл. 238, ал. 1, вр. чл. 239, ал. 1 - 4 от ГПК, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на „У, със седалище и адрес на управление: гр. Т. 4, представлявано от управителя М и „Е с Е, със седалище и адрес на управление: гр. Т. представлявано от „Д, чрез представителя А, че извършеното на., Акт № имотна партида в С по вписванията гр. Б, вписване на исквата молба с вх. № г. на Окръжен съд – Благоевград, е недопустимо.

Решението е постановено при условията на чл. 238 и чл. 239 от ГПК, поради което и на

основание чл. 239, ал. 4 от ГПК, не подлежи на обжалване.

Копие от решението да се връчи на страните, с указание до ответниците, че в едномесечен срок от връчването могат да поискат от въззивния съд неговата отмяна, при условията на чл. 240, ал. 1, т. 1-3 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Благоевград: _____