

РЕШЕНИЕ

№ 171

гр. Бяла Слатина, 03.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БЯЛА СЛАТИНА, I-ВИ ГР. СЪСТАВ, в публично заседание на шести юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Катя Н. Гердова

при участието на секретаря Таня Мл. Тодорова
като разгледа докладваното от Катя Н. Гердова Гражданско дело № 20231410100051 по описа за 2023 година

Предявена е искова молба от Д. Е. К. с ЕГН ***** от гр.Русе, ул.“П., № 3, вх.Ж, ет.7 против Г. П. П. с ЕГН ***** от гр.В., ул.“Димчо Дебелянов“ № 34, с адрес за кореспонденция гр.К., Жилищен комплекс 1, № 10, вх.Б, ет.2, ап.21, с правно основание чл.490,ал.2 от ГПК, с която е поискал съдът да постанови решение, по силата на което да обяви публичната продан по изп.д.№ 976/2013г. по описа ЧСИ В.Й. с район на действие ОС-В. извършена на 27.05.2015г. с протокол за следващ купувач е обявена ответницата Г. П. П. и с Постановление за възлагане на недвижим имот от 10.06.2015г. ѝ е възложена 1/2 ид.ч. от процесният недвижим имот, собственост на ищеца и да му бъде възстановена собствеността върху имота.

ИСК С ПРАВНО ОСНОВАНИЕ чл.490,ал.2 от ГПК.

В срока указан в разпоредбата на чл.131 от ГПК ответника Г. П. П., чрез пълномощника си адв.Св.Г. от ВрАК е депозирила писмен отговор във връзка с предявената искова молба, с която оспорва иска като недопустим, поради липса на правен интерес, респ. оспорва го по основание и размер съобразно изложените в отговор съображения.

Поискала е да се допуснат двама свидетели при режим на призоваване за установяване фактите изложени в писменият отговор.

По аргумент от чл. 496, ал. 3, изр. 1 от ГПК е налице правен интерес от предявления установителен иск по чл. 124 от ГПК, вр. чл. 490, ал. 2 от ГПК, тъй като няма данни по делото ищецът да е обжалвал постановлението на съдебния изпълнител за възлагане на процесния недвижим имот.

По делото е приложен заверен препис от изпълнително дело № 20137210400976/2013г. по описа на ЧСИ В.Й. рег.№ 721 с район на действие ОС-В..

Съдът като взе предвид доводите изложени в исковата молба и писменият отговор, след преценка на доказателствата по делото по отделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа страна следното:

В исковата молба ищеца навежда доводи, че ответницата Г. П. П. с Постановление за възлагане на недвижим имот от 10.06.2015г. издадено от ЧСИ В.Й. рег.№ 721 с район на действие ОС-В. е получила незаконно 1/2 ид.ч. от собственият на ищеца недвижим имот находящ се в гр.К., Жилищен комплекс 2, № 45, ет.5, ап.15 представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 37798.512.261.1.15 в гр. К., общ. К., обл. В. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, представляващ апартамент № 15, който се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 37798.512.261, с предназначение на самостоятелния обект - Жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с площ 58.48 кв. м, заедно с прилежащи части: мазе - 4 кв.м и съответните ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 37798.512.261.1.14. под обекта: 37798.512.261.1.12_ над обекта: 37798.512.261.1.18.

По този начин ответницата П. се представила за съсобственик с Д. и Д. Г. К.а - съпруга на ищеца.

Ищеца счита, че съгласно разпоредбата на чл.490,ал.1 от ГПК вр.чл.185 от ГПК, ответницата П. като съпруга на адв.Събинов е лице без право да наддава при публичната продан проведена от ЧСИ В.Й. рег.№ 721 с район на действие ОС-В.. По този начин проданта е недействителна изводимо от разпоредбата на чл.490,ал.2 от ГПК, а внесената от купувача сума се задържа за удовлетворяване вземането по изпълнителното дело, арг.ал.3 на чл.490 от

ГПК.

Ищеца твърди, че възлагането при публична продажба на привиден кредитор не поражда вещно-прехвърлителен ефект и когато той е платил нещо или дори всичко, тъй като по разпределението не получава нищо или по-малко от предложената цена. Ефект няма, тъй като той изначално дължи връщане на всичко, което е получил без основание.

Ищеца твърди, че РС-К. се бил произнесъл по казуса с Протокол от 08.05.2018г. по гр.д.№ 1425/2015г. в който съдията-докладчик записал: „В днешното съдебно заседание съдът изясни въпроса, че адв.Събинов е пълномощник на ищцата по делото Г. П. П. с която живее на съпружески начала“.

Предвид гореизложеното за ищеца се породил правен интерес от търсената съдебна защита, обективирана в петитумната част на исковата молба(изправена с вх.№ 874/21.02.2023г.-л.7 от настоящето дело).

С исковата молба ищецът представил договор за продажба на държавен недвижими имот по реда на Наредба за държавните имоти от 26.11.1990г. от който е видно, че същият е закупен от Д. Е. К. по време на брака му с Д. Г. К.а, изводимо от приложено у-ние за сключен граждански брак на 04.11.1973г. изд.от Община Русе./л.17 от делото/. Представил е у-ние изх.№ 30/22.02.2023г. изд.от Община К. за родствени връзки на Д. Г. К.а, удостоверяващо, че Д. Е. К. е нейн съпруг./л.31 от делото/.

Също така представил дубликат на у-ние за сключен граждански брак между Г. П. П./С./ и М.М.С. изд.на 22.02.2023г. от Община К., удостоверяващо, че брака е сключен с акт № 0021/14.07.2018г. в гр.К..

Представил е у-ние изх.№ 28/23.02.2023г. изд.от Община К. за родствени връзки на Г. П. С., удостоверяващо, че М.М.С. е нейн съпруг и имат родени две малолетни момчета.

Ищеца се явява лично в съдебно заседание и поддържа исковата молба. Представил е писмени доказателства, които се съдържат и в изп.дело № 20137210400976/2013г. по описа на ЧСИ В.Й. рег.№ 721 с район на действие ОС-В..

В срока по чл.131 от ГПК ответницата Г. П., чрез пълномощника си адв.Св.Г. от ВрАК депозирала писмен отговор, с който оспорва иска като

недопустим, поради липса на правен интерес, респ. оспорва го по основание и размер съобразно изложените в него съображения.

Представила е заверено копие от влязло в законни сила Решение № 259/10.07.2018г. по гр.д.№ 1421/2015г. по описа на РС-К. от което е видно, че във втора фаза на делбата е изнесен на публична продажба като неподеляем при равни дялове между Г. П. П. и Д. Г. К.а процесният недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 37798.512.261.1.15, находящ се в гр.К., ж.к.2, бл.45, ет.5, представляващ апартамент № 15 с площ от 58,48 кв.м., заедно с прилежащите части – мазе от 4 кв.м. и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж.

Осъдил на основание чл.31, ал.2 от ЗС, Д. Г. К.а да заплати на Г. П. обезщетение за лишаване от правото да ползва половина идеална част от съсобствения имот представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 37798.512.261.1.15, находящ се в гр.К., ж.к.2, бл.45, ет.5, представляващ апартамент № 15 с площ от 58,48 кв.м., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж за периода от 01.05.2016г. до 31.05.2018г. в размер на 3508.80 лева и обезщетение за забавено плащане в размер на 371.44 лева за периода от писмената покана до датата на предявяване на иска в производството по сметки на 15.05.2018г., както и законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на иска на 15.05.2018г. до окончателното изплащане. Осъдил страните на разноски.

Ответницата е представи 2 бр.у-ния за настоящ и постоянен адрес в гр.К., удостоверяващи, че същата е регистрирана на 05.12.2018г., както и 2 бр. у-ния за съпруга си М.М.С. удостоверяващи, че той е регистриран в периода 1998-2000г. и двамата на съвсем различни адреси от адреса, на който се намира процесното жилище./л.56-59 от делото/.

Представила е у-ние с изх.№ 20201216125859/16.12.2020г. изд.от Агенцията по вписванията, удостоверяващо, че Г. П. С. и М.М.С. са сключили граждански брак с акт № 0021/14.07.2018г. и в регистъра на имуществените отношения на съпрузите, за лицето Г. П. С. за периода от 01.10.2009г. до 16.12.2020г. е записан законов режим на разделност.

Представила е приходни квитанции от които е видно, че ответницата П. е

заплащали данъците за процесният имот за периода 2015-2023г. в Община К..

Освен това е приложила постановление за възлагане на процесният недвижим имот от 03.01.2023г. на ЧСИ Г.Б. с район на действие ОС-В., влязло в законна сила на 24.01.2023г., с което изнесеният на публична продан имот и е възложен на купувача „Авто Елит“ ЕООД гр.В. за сумата 65000,00 лв., която впоследствие разпределил между съделителките Г. П. и Д. Г. К.а с Постановление за разпределение от 28.02.2023г. Приложила е копие то банковата си сметка удостоверяваща, че е получила сумата от 31339,28 лв. от разпределението по изпълнителното дело./л.54 от делото/.

В съдебно заседание ответницата не се явява лично, но се представлява от процесуалният си представител.

Видно от приложено заверено копие от изпълнително дело № 20137210400976/2013г. по описа на ЧСИ Валери Й. с рег.№ 721 КЧСИ, същото е образувано по повод изпълнителен лист от 08.04.2013г. издаден въз основа на заповед за изпълнение № 213/01.04.2013г. по ч.гр.дело № 345/2013г. по описа на Районен съд град К.. По образуваното изпълнително дело, собствената на длъжника Д. Е. К. ½ ид.част от процесния имот по настоящото дело, била изнесена на публична продан. След проведен търг ищцата Г. П. е обявена за купувач с Протокол от 27.05.2015г. на тази ½ ид.част, като ЧСИ В.Й. възложил закупената от П. ½ ид.част от имота с Постановление за възлагане на недвижим имот от 10.06.2015г., влязло в законна сила на 08.07.2015г. По този начин ищцата П. станала съсобственик с Д. Г. К.а(съпруга на ищеца Д. Е. К. в настоящето производство) на процесния недвижим имот. Постановление за възлагане на недвижим имот е вписано в СВ при РС-К. с вх.рег.№ 2712, Акт № 192, т.4 от 28.07.2015г., по имотна партида № 15593.

В подкрепа защитната теза на ответницата е разпитана свидетелката Татяна П./сестра на ответницата, която заявила, че желае да свидетелства въпреки разясненото й право по чл. 166, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ГПК на отказ от свидетелстване/, която посочила, че Г. П. преди 2015г. е живяла в гр. В., но работи в АЕЦ- К. и до настоящият момент. Всеки ден пътувала за местоработата си от гр. В. до гр. К. и поради тази причина потърсила да закупи жилище, чрез обяви в интернет, чрез познати от гр. К., включително и на сайта на Камарата на ЧСИ-та, тъй като знаела, че цените чрез съдия-

изпълнител са чувствително по-евтини.

Г. П. намерила жилище изнесено на публична продан от ЧСИ(не си спомня неговото име) и го закупила през 2015г. на публична продан.

Свидетелката си спомня, че жилището е закупено в съсобственост, в идеална част, като идеята на Г. П. била да изкупи и заплати останалата ид. част на другия собственик и имота да остане изцяло нейна собственост.

Г. П. потърсила другия съсобственик, но не постигнали съгласие, след което имало делбено дело за ликвидиране съсобствеността на този имот, но свидетелката не знае дали имота бил изнесен на публична продан. След делбата, към настоящия момент имота не е собственост на Г. П..

Към 2015г. Г. П. се познавала с адв. Сибинов, като имали взаимоотношения от много години, но не живели заедно. В началото на тяхната връзка, много пъти се събирали и разделяли, поради което тя си търсила жилище, но не живеели заедно като съпрузи.

В началото на 2018г. адв. Събинов и ответницата Г.П. сключили брак и заживели като семейство, като имат родено 6 годишно дете. Брака им е сключен в режим на разделност и не са сключвали брачен договор.

През периода от възлагане на жилището от ЧСИ-то през 2015г. до 2018г., когато са сключили брак, жилището никога не е прехвърляно на адв. Милен Сибинов.

При така изяснената фактическа обстановка и събрани доказателства, настоящият състав, прави следните правни изводи:

Възражението на ответницата за недопустимост на предявеният иск от ищеца е неоснователно по следните съображения:

В теорията и практиката е възприето, че правният интерес е абсолютна процесуална предпоставка за допустимост на установителните иски, както и че преценката си относно наличието на правен интерес, съдът извършва въз основа на твърденията на ищеца, които той е изложил в исковата си молба.

Съгласно разяснения дадени в т. 3 от [ТР № 4/11.03.2019 г.](#) по тълк. д. № 4/2017 г. на ОСГТК на ВКС, недействителността на публичната продан по [чл. 496, ал. 3 ГПК](#) /т. е. когато имотът е купен от лице, което е нямало право да наддава, или при невнасяне на цената/, може да се релевира и чрез самостоятелен установителен иск. Законодателят, за да гарантира правната

сигурност, е предвидил императивна забрана за определена категория лица да участват в наддаването при публичната продажба. Позоваването на недействителността по принцип се извършва от лице, чиито материални права са засегнати от принудителния характер на публичната продажба. /Определение № 265 от 22.02.2023 г. на ВКС по ч. гр. д. № 407/2023 г., III г. о., ГК/.

Публичната продажба е способ за принудително изпълнение на паричното изпълняемо право, а постановлението за възлагане представлява едностранен властнически акт на изпълнителния орган, с който приключва продажбата и поражда вещноправни последици. Последиците му се различават съществено от правните последици на съдебното решение, предвид качествените разлики във функциите на изпълнителния и правораздавателния орган. Съгласно разрешението, дадено в т.1 на Тълкувателно решение № 4/2017 г. от 11.03.2019 г. по тълк. дело № 4/2017 г., ОСГТК на ВКС, заключителният акт на продажбата не се ползва със сила на пресъдено нещо по изпълняемото право, а възлагането на привиден кредитор не поражда вещноправни последици. Постановлението не проявява сила на пресъдено нещо и по правото на собственост върху продадения на публична продажба чужд имот, като е непротивопоставимо на действителния собственик съгласно чл.499 ГПК.

Нормата на чл.496, ал.2 ГПК /Доп. ДВ, бр.49 от 2012 г./ постановява, че вещноправните последици на възлагането се проявяват от деня, в който влезе в сила постановлението. Влязлото в сила постановление прехвърля върху купувача от продажбата правата, които длъжникът е имал върху продадения имот към момента на възбраната. По отношение на момента, в който се проявяват вещноправните последици на възлагането, нормата на чл.496, ал.2 ГПК се различава от тази на чл.384, ал.2 ГПК /отм./, според която от деня на постановлението за възлагането купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота.

Няма спор в доктрината и в съдебната практика, че публичната продажба не е договор за продажба по своето естество, а изпълнителен способ, производство, което завършва с едностранен властнически акт на съдебния изпълнител и за нея се прилагат специалните правила на изпълнителния процес. След влизане в сила на постановлението за възлагане продажбата се стабилизира и може да бъде атакувана само по исков ред и на ограничени

основания, предвидени в чл.496, ал.3 ГПК. Алинея 3 на разпоредбата на чл.496 ГПК, която е идентична с ал.3 на чл.384 ГПК /отм./ следва да се тълкува систематично с ал.2 – стабилизирането на проданта се свързва с момента, в който настъпват вещноправните последици на постановлението за възлагане – от момента на влизането му в сила, т.е. след изтичане срока на обжалването му /при необжалване/, съответно след потвърждаването му с решение на окръжния съд. След този момент правата на купувача при проданта укрепват и е допустимо проданта да бъде атакувана само по исков ред на изчерпателно посочените в чл.496, ал.3 ГПК основания. Едва с влизането в сила на възлагателното постановление, се погасява възможността публичната продажба да бъде отменена от съда по реда на раздел I, глава XXXIX, чл.435, ал.3 ГПК.

Разпоредбата на чл. 9 от ЗЗД прогласява принципа на свободното договаряне. Всеки може да продаде своя имот на когото пожелае и на цена, каквато прецени. Респективно, всеки може да го купи, стига да не попада под някоя от хипотезите на чл. 185 от ЗЗД. Намирайки се систематично в главата, уреждаща договора за продажба в особената част на ЗЗД, тази норма въвежда изключения от общото правило за свобода на договарянето. Законодателната логика за тези забрани следва от общия принцип в гражданското право за добросъвестност при договарянето. Редица разпоредби уреждат различни по тежест санкционни последици във връзка с недобросъвестността. Най-сериозната от тях е визирана в чл. 490, ал. 2 от ГПК, с препратка към чл. 185 от ЗЗД, а именно – недействителност на сделката или на публичната продажба, когато в нея е участвало лице, попадащо под цитираната забрана.

Разпоредбата на чл. 185 от ЗЗД е адресирана до определен кръг от лица, изброени съответно в т. "а" и т. "б", като и в двете хипотези поради особеното си положение и длъжност те са задължени да се въздържат от сделки, както и от участие в публична продажба относно имущества, които са им поверени в това им качество (по б. "а"), или относно спорните права (по б. "б"), които са подсъдни на съда, към който се числят. Основанието за тази забрана трябва да се търси в стремежа на законодателя да се изключи всяко подозрение, че хората, които решават, или съдействат за решаване на спорове за права, имат каквото и да е влияние върху тях, че са злоупотребили със служебното си положение, или че спорни права са им били продадени под влиянието на тяхното положение. За да бъде такова подозрение напълно отстранено,

законът е предвидил изрична забрана за тези лица да придобиват по какъвто и да е начин, включително чрез публична продажба, посочените спорни права.

Ограничението за придобиване на права от посочените лица по някой от тези способи обаче не е абсолютно. То не ги лишава от участие в гражданския оборот изобщо, а е продиктувано от обществено значимата нужда да се гарантира избягване на конфликт на интереси, а именно - недопускане поведението на тези лица да бъде мотивирано от частен интерес в противоречие със служебните им задължения. Затова обект на забраната при условията на чл. 185 б. "а" са имуществата, възложени на съответните лица за управление или пазене, а в хипотезата на б. "б" това са спорните права, по които съдиите, прокурорите, съдебните изпълнители, съдиите по вписванията и адвокатите са служебно ангажирани.

В конкретния случай наведените от ищеца твърдения за участие на ответницата Г. П. в публичната продажба като съпруга на адв. Милен Събинов останаха недоказани в настоящият процес. От приложеното заверено копие от изп. д. № 20137210400976/2013 г. е установено, че с Постановление за възлагане на недвижим имот от 10.06.2015 г. издадено от ЧСИ В. Й. рег. № 721 с район на действие ОС-В. е получила 1/2 ид. ч. от недвижим имот находящ се в гр. К., Жилищен комплекс 2, № 45, ет. 5, ап. 15 представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 37798.512.261.1.15 в гр. К., общ. К., обл. В. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, представляващ апартамент № 15, който се намира в сградата № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 37798.512.261, с предназначение на самостоятелния обект - Жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с площ 58.48 кв. м, заедно с прилежащи части: мазе - 4 кв. м и съответните ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 37798.512.261.1.14. под обекта: 37798.512.261.1.12. над обекта: 37798.512.261.1.18.

Към тази дата тя не е била съпруга на Милен Събинов, тъй като двамата са сключили граждански брак с акт № 0021/14.07.2018 г. в гр. К., видно от приложено у-ние за сключен граждански брак.

От приложените у-ния за постоянен и настоящ адрес на Г. П. е видно, че

същата е адресно регистрирана в гр.К. на 05.12.2018г., а Милен Събинов е адресно регистриран в периода от 1998-2000г., но на съвсем различни адрес от адреса на процесното жилище.

Това се потвърждава и от показанията на св.Татяна П./сестра на ответницата, чийто показанията съдът ги преценява по реда на чл.172 от ГПК като логични и достоверни, тъй като се подкрепят от останалият доказателствен писмен материал по делото/ която посочила, че към 2015г. Г. П. имала взаимоотношения с адв. Сибинов, но не живели заедно като съпрузи.

В началото на 2018г. адв.Събинов и ответницата Г.П. сключили брак и заживели като семейство. Брака им е сключен в режим на разделност и не са сключвали брачен договор. В периода от 2015-2018(възлагане на жилището от ЧСИ-то до сключването на брака) процесното жилище никога не е прехвърляно на адв. Милен Сибинов.

Действително разпоредбите на чл. 490 ал. 1 от ГПК и чл. 185 б.„б“ от ЗЗД въвеждат ограничения спрямо лицата, които имат право да вземат участие в публични продани. Разпоредбата на чл. 490 ал. 1 от ГПК предвижда, че длъжникът, неговият законен представител, длъжностните лица от канцеларията на районния съд, служителите на съдебния изпълнител, както и лицата посочени в чл. 185 от ЗЗД нямат право да вземат участие в наддаване. Разпоредбата на чл. 185 б.„б“ от ЗЗД конкретизира, че не могат да бъдат купувачи, даже на публична продан нито пряко, нито чрез поставено лице съдиите, прокурорите, съдебните изпълнители, нотариусите и адвокатите относно спорните права , които са подсъдни на съда, към който се числят или във ведомството, на който действат, освен ако купувачът е съсобственик на спорното право.

Систематичното тълкуване на текстовете води до извода, че законодателят се опитва да въведе забрана за участие в публичните продани на определен кръг лица, за да се ограничи възможността от несправедливо извършени публични продани, в които взимат участие лица, които разполагат „с вътрешна информация“, касаеща обектите на проданта. Целта на законодателя не е когато адвокат, съдия, прокурор или друго лице, попадащо в изрично изброените в чл. 185 от ЗЗД хипотези да не може да взема участие в публична продан, когато самото то в лично качество на вискател има интерес от проданта. В този смисъл е и последната част от

разпоредбата на чл. 185 б“б“, в която е посочено, че купувач може да бъде лице, което е съсобственик на спорното право.

По делото липсват доказателства адв.Събинов в качеството му на адвокат да е бил ангажиран по какъвто и да било начин с решаването на спорното право, предмет на делото, нито с изпълнителното производство, по което е проведена публичната продажба.

Пълномощник по изп.дело на Г. П. при публичната продажба е била адв. Елица Юлиянова Орманова, видно от Протокол за обявяване на публична продажба от 27.05.2015г. и надлежно приложено пълномощно, с нотариална заверка на подписа намиращо се в т.2 от изп.д.№ 20137210400976/2013г. по описа на ЧСИ В.Й..

Неоснователно е твърдението на ищеца, че продажбата е недействителна поради нарушение на чл.490 от ГПК, тъй като ответницата П. действала, като представено лице на адв.Събинов. Следва да се отбележи, че в съдебната практика се приема, че адвокатът не може да участва в публичната продажба само тогава, когато с това му поведение се засягат правнозначими интереси, спрямо които той е упражнявал процесуално представителство или защита в широк смисъл на страните по изпълнителното дело. В конкретният случай, адвокат М.Събинов няма връзка със спорното право, поради което дори да е участвал в лично качество не опорочава извършената продажба.

Видно от писмените доказателства, след придобиване на ½ ид.ч. от имота чрез публична продажба, ответницата не го е прехвърлила на адв.Събинов или на трети лица. Същата е заплащала данъци за него в Община К., изводимо от приложените приходни квитанции за периода 2015-2023г. Освен това при сключване на брака между ответницата Г. П. и Милен Събинов е налице законов режим на разделност, а не СИО, видно от приложено у-ние с изх.№ 20201216125859/16.12.2020г. изд.от Агенцията по вписванията.

Неоснователно е твърдението на ищеца, че Постановление за възлагане на недвижим имот от 10.06.2015г. издадено от ЧСИ В.Й. рег.№ 721 с район на действие ОС-В. не било вписано в СВ при съответният съд. От приложено заверено копие от изп.д. № 20137210400976/2013г. по описа на ЧСИ Валери Й. с рег.№ 721 КЧСИ е видно, че същото е вписано в СВ при РС-К. с вх.рег.№ 2712, Акт № 192, т.4 от 28.07.2015г., по имотна партида № 15593. В тази връзка в практиката на ВКС /Решение № 26 от 15.03.2021 г. на ВКС по гр. д.

№ 2213/2020 г., I г. о., ГК / се приема, че вписването в имотния регистър на акта за придобиване на недвижим имот не е елемент от фактическия състав на придобиването на вещното право /с изключение на вписването на ипотеката/. Поради това придобилият имот на валидно правно основание от действителния собственик става собственик на имота, дори и да не е вписал акта си.

Неоснователно е възражението на ответницата, чрез процесуалният ѝ представител, че правото на ищеца за предявяване на иска е погасено по давност с изтичането на 5 годишна погасителна давност, която започнала да тече от 08.07.2015г./датата на влизане в сила на Постановлението за възлагане на недвижим имот/ и изтекла на 08.07.2020г., тъй като предявяването на иска по чл.490 от ГПК не е обвързано с преклузивен срок, а самото право на иск не се погасява по давност, тъй като настоящият иск е установителен по своята природа, а тези искове не се погасяват по давност.

Предвид гореизложеното съдът намира, че така предявеният иск е неоснователен и недоказан и следва да бъде отхвърлен.

РАЗНОСКИ:

Ищеца не е поискал присъждане на разноски, не е депозирал списък по чл.80 от ГПК и такива не му се дължат предвид изхода на спора.

Ответницата е поискала присъждане на разноски в размер на 1500,00 лв. адвокатско възнаграждение, съгласно приложеният списък по чл.80 от ГПК.

Водим от гореизложените мотиви, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявеният от Д. Е. К. с ЕГН ***** от гр.Русе, ул.“П., № 3, вх.Ж, ет.7 **против** Г. П. П.(С.) с ЕГН ***** от гр.В., ул.“Димчо Дебелянов“ № 34, с адрес за кореспонденция гр.К., Жилищен комплекс 1, № 10, вх.Б, ет.2, ап.21, иск с правно основание чл.490,ал.2 от ГПК, с който е поискал да се обяви недействителността на публичната продажда предмет на по изп.д. № 20137210400976/2013г. по описа на ЧСИ Валери Й. с рег.№ 721 КЧСИ, по силата на която с Постановление за възлагане на недвижим имот от 10.06.2015г., влязло в законна сила на 08.07.2015г. издадено от ЧСИ В.Й. рег.№ 721 с район на действие ОС-В. и вписано в СВ

при РС-К. с вх.рег.№ 2712, Акт № 192, т.4 от 28.07.205г., по имотна партида № 15593, ответницата Г. П. е получила незаконно 1/2 ид.ч. от собственият на ищеца недвижим имот находящ се в гр.К., Жилищен комплекс 2, № 45, ет.5, ап.15 представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 37798.512.261.1.15 в гр. К., общ. К., обл. В. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, представляващ апартамент № 15, който се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 37798.512.261, с предназначение на самостоятелния обект - Жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с площ 58.48 кв. м, заедно с прилежащи части: мазе - 4 кв.м и съответните ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 37798.512.261.1.14. под обекта: 37798.512.261.1.12_ над обекта: 37798.512.261.1.18, като му бъде възстановена собствеността върху имота, като **НЕОСНОВАТЕЛЕН И НЕДОКАЗАН**.

ОСЪЖДА Д. Е. К. с ЕГН ***** от гр.Русе, ул.“П., № 3, вх.Ж, ет.7 **ДА ЗАПЛАТИ** на Г. П. П./С./ с ЕГН ***** от гр.В., ул.“Димчо Дебелянов“ № 34, с адрес за кореспонденция гр.К., Жилищен комплекс 1, № 10, вх.Б, ет.2, ап.21, направените съдебно-деловодни разноски пред настоящата съдебна инстанция в размер от **1500,00 лв.** адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред ОС-В. в двуседмичен срок от уведомяването на страните по делото, че е изготвено.

Съдия при Районен съд – Бяла Слатина: _____