

РЕШЕНИЕ

№ 472

гр. Варна, 14.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 51 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и трети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **Антония Светлинова**

при участието на секретаря **Дияна Димитрова**
като разгледа докладваното от **Антония Светлинова** Гражданско дело № 20223110101015 по описа за 2022 година

Производството е по реда на Глава XIII от ГПК.

Образувано е по **предявен от С. В. С., ЕГН *****, с адрес: *****, срещу Г. К. К., ЕГН *****, с адрес: *****, осъдителен иск с правно основание чл. 108 ЗС във вр. чл. 56, ал. 1 ЗС за признаване за установено в отношенията между страните, че ищецът е титуляр на вещно право на ползване върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****.*****.186.1.54 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с административен адрес на обекта: *****, разположен на етаж 1 в многофамилна жилищна сграда с идентификатор *****.*****.186.1, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с площ 59,67 кв.м, при съсед: на същия етаж: *****.*****.186.1.53, под обекта: няма, над обекта: *****.*****.186.1.57, ведно с прилежащата изба № 12 с площ 6,93 кв.м и граници на избата: изба № 11, избен коридор и двор, както и съответните 1,4164 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот с идентификатор *****.*****.186, в който е построена тя, и за осъждане на ответника да предаде на ищеца владението върху описания имот.**

По **твърдения в исковата молба**, по силата на договор за дарение от *****.2012 г., обективиран в нотариален акт № ***, том III, рег. № *****, дело ***/2012 г. на нотариус С.Д. с рег. № 363 на НК, ищецът С. С. е дарил на сина си С. С. В. процесния апартамент № 12, като е запазил за себе си безсрочно и безвъзмездно вещно право на ползване върху апартамента. С влязло в сила на 23.09.2020 г. постановление за възлагане на недвижим имот от 21.11.2019 г. по изп.дело № 20187110400670 на ЧСИ Д. П. – Я. с рег. № 711 на КЧСИ, допълнено с последващо постановление от 07.10.2020 г., влязло в

сила на 22.10.2020 г., дареният в полза на С. В. апартамент, ведно с прилежащите му части, е възложен на ответника Г. К. К.. Последният е въведен във владение на имота на 14.12.2020 г., за което е съставен по изп.дело протокол за въвод във владение от същата дата. Ищецът твърди, че след въвода е лишен от владението на имота, респ. не може да упражнява правото си на ползване. Счита, че на практика е дарил на сина си само „голата собственост“ върху имота и именно в този обем са правата, придобити от ответника впоследствие с постановлението за възлагане. Твърди, че запазеното негово право на ползване не е могло да бъде предмет на публична продан и той е останал негов титуляр. Сочи, че е упражнявал непрекъснато и обезпокоявано фактическата власт върху имота от момента на придобиването му на 21.03.2003 г. до въвода на ответника на 14.12.2020 г.

По изложените съображения по същество моли за уважаване на предявения ревандикационен иск и претендира разноски по делото.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът депозира **отговор на исковата молба**, в който излага становище за недопустимост на иска поради липса на активна процесуална легитимация на ищеца – тъй като същият не твърди да е собственик на процесния недвижим имот, а титуляр на ограничено вещно право на ползване. Оспорва иска и като неоснователен. Поддържа, че по силата на постановлението за възлагане той е придобил правото на собственост върху имота, като законосъобразността на извършената публична продан е потвърдена с влезли в сила съдебни решения. Сочи, че от възлагането на имота и въвода му във владение, извършен на 14.12.2020 г., той упражнява в пълен обем правата върху имота, вкл. упражнява фактическата власт. Счита, че владее имота на годно правно основание, каквото се явява постановлението за възлагане. Оспорва претендираното от ищеца право на ползване върху имота. В тази връзка твърди, че вписването на тежестите върху имота, предмет на публична продан, предхожда извършеното от ищеца дарение на имота, поради което счита, че това безвъзмездно разпореждане е непротивопоставимо на кредиторите, респ. на него като приобретател. По-конкретно сочи, че по изпълнителното дело е вписана възбрана върху имота в полза на вискателя на ****2012 г., която дата предхожда дарението на имота на *****.2012 г. Затова и намира, че договорът за дарение и запазеното с него право на ползване на ищеца е извършено единствено с цел осуетяване на публичната продан и няма правни последици. Позовава се на разпоредбите на чл. 453, чл. 496 и чл. 498 ГПК, които уреждат непротивопоставимостта на вискателя на прехвърлянето и учредяването на вещни права, които не са били вписани преди възбраната (чл. 453, т. 1 ГПК), която непротивопоставимост ползва и купувачът по публичната продан (чл. 496, ал. 2 ГПК). Отделно изтъква, че в обявлението за проданта не са били посочени от съдебния изпълнител никакви тежести върху имота, вкл. ограничени вещни права, които да са били учредени към момента на възбраната, съобразно изискването на чл. 487, ал. 1 ГПК.

С тези аргументи по същество моли за отхвърляне на иска и претендира разноски по делото.

В **открито съдебно заседание** ищецът се явява лично и се представлява от адв. И. К., като поддържа исковата молба и представя списък на разноски по чл. 80 ГПК. Прави и възражение по чл. 78, ал. 5 ГПК за прекомерност на претендираното от ответника адвокатско възнаграждение.

Ответникът, лично и чрез процесуалния му представител адв. Б. З., поддържа отговора и също представя списък на разноси по чл. 80 ГПК.

След като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съдът намира за установено от фактическа страна следното:

От приложения нотариален акт за дарение на недвижим имот № *** от ****.2012 г., том 3, рег. № ****, дело № *** от 2012 г. на нотариус С.Д. с рег. № 363 в НК и район на действие Районен съд – Варна, вписан в Служба по вписванията-гр. Варна с вх. рег. № ****/****.2012 г., акт № **, том **, дело № ****, се установява, че ищецът С. В. С. е дарил на сина си С. С. В. собствения му апартамент № 12 с идентификатор № ****.****.186.1.54, находящ се на първи етаж от жилищна сграда с идентификатор № ****.****.186.1, построена в ****, със застроена площ 59,67 кв.м и посочени съседи заедно с прилежащата му изба № 12, както и съответните 1,4164 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото с идентификатор № ****.****.186, в което е построена тя. Съгласно нотариалния акт дарителят С. С. е запазил за себе си безсрочно и безвъзмездно вещното право на ползване върху дарения недвижим имот.

Видно от приобщеното удостоверение изх. № 19598/05.01.2021 г. за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот с ид. ****.****.186.1.54, издадено от Служба по вписванията – гр. Варна, ищецът е бил собственик на дарения имот по силата на договор за покупко-продажба от 21.01.2003 г., сключен с продавача Е.С.Г., вписан в Служба по вписванията – гр. Варна вх.рег. № 24/21.01.2003 г., том 2, дело 38/2003 г., дв.вх. рег. № 535/21.01.2003 г.

От материалите по приобщеното изп.дело № 20187110400670 по описа на ЧСИ Д. П.-Я. с рег. № 711 в КЧСИ и район на действие Окръжен съд – Варна се установява, че по молба на вискателя „У.Б.“ АД срещу длъжника С. В. С. (сега ищец) е образувано изп. дело № 20128030401692 по описа на ЧСИ Т.М. с рег. № 803 в КЧСИ и район на действие Окръжен съд – Бургас въз основа на изпълнителен лист от 24.07.2012 г. и заповед за незабавно изпълнение по чл. 417 ГПК, издадени по ч.гр.д. № 9729/2012 г. по описа на Районен съд – Варна, за принудително събиране на вземания по договор за банков ипотечен кредит от 27.08.2008 г. и анекси към него, посочени в изпълнителния лист.

Поканата за доброволно изпълнение е изпратена на длъжника на 31.07.2012 г. и получена от него на 16.08.2012 г.

Междувременно на ****2012 г. по изпълнителното дело е вписана възбрана върху посочени недвижими имоти на длъжника, вкл. и върху процесния самостоятелен обект с идентификатор № ****.****.186.1.54, вписана с вх. рег. № ****/****2012 г., акт № **, том **** в Служба по вписванията – гр. Варна.

По молба на вискателя от 10.02.2014 г. делото е прехвърлено на ЧСИ Д. П.-Я. с рег. № 711 в КЧСИ и район на действие Окръжен съд – Варна, при която е образувано изп. дело под нов № 20147110400223 и е насрочен опис и оценка на възбранените имоти, находящи се в гр. Варна, вкл. и на процесния апартамент с идентификатор № ****.****.186.1.54.

Впоследствие делото е прехвърлено на ЧСИ Д. П.-Я. с рег. № 711 в

КЧСИ и район на действие Окръжен съд – Варна, като изпълнителните действия са продължили по новообразуваното пред посочения съдебен изпълнител изп.дело № 20167110400142. След повторното изпращане на делото на същия съдебен изпълнител на 18.12.2018 г. е образувано изп. дело № 20187110400670.

В хода на принудителното изпълнение е проведена публична продажба на процесния апартамент с идентификатор № ****.****.186.1.54 и същата е приключила с постановление за възлагане от 21.11.2019 г., поправено с постановление от 07.10.2020 г., двете постановени по изп. дело № 20187110400670 по описа на ЧСИ Д. П.-Я., с което имотът, ведно с прилежаща му изба и ид.ч. от общите части на сградата, е възложен върху купувача Г. К. К. (сега ответник).

Постановлението за възлагане е обжалвано от длъжника и законосъобразността му е потвърдена с окончателно решение № 260569/23.09.2020 г. по гр.д. № 1321/2020 г. по описа на Окръжен съд-Варна, с което жалбата е оставена без уважение. Постановлението за поправка на постановлението за възлагане не е обжалвано и е влязло в законна сила на 22.10.2020 г.

Въз основа на влязлото в сила постановление за възлагане, вписано в Служба по вписванията – гр. Варна с дв.вх.рег. № 27391, вх.рег. № 27708/30.10.2020 г., акт 36, том LXXIV, дело № 7060, на 14.12.2020 г. ответникът-купувач е въведен от съдебния изпълнител във владение на процесния имот, за което е съставен протокол за въвод от същата дата. Не е спорно между страните, че от тогава фактическата власт върху имота се упражнява от ответника.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Предмет на разглеждане е **осъдителен иск с правно основание чл. 108 ЗС във вр. чл. 56, ал. 1 ЗС** с предмет право на ползване върху недвижим имот.

Регламентираният в глава IX от ЗС ред за защита на правото на собственост е приложим и спрямо ограничените вещни права, поради което и при наличие на останалите предпоставки за възникване и упражняване на правото на иск, **претенцията е допустима**, а възраженията на ответника в обратна насока – неоснователни.

Основателността на иска е обусловена от наличието на следните кумулативни материалноправни предпоставки, а именно: придобито от ищеца право на ползване върху процесния имот на твърдяното придобивно основание - договор за дарение от *****.2012 г., както и упражнявана от ответника фактическа власт върху имота. Съгласно правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса, обективирани в разпоредбата на чл. 154, ал. 1 ГПК, в тежест на ищцата е да проведе пълно и главно доказване на тези факти. С оглед предприетата от ответника защита срещу предявения иск, в негова тежест е да докаже, че владее имота на заявеното правно основание - влязло в сила постановление за възлагане от 21.11.2019 г. по изп. дело № 20187110400670.

Не е спорно по делото, а и се установява от обсъдените писмени доказателствени средства, че ищецът С. С. е длъжник по изп.дело №

20187110400670 по описа на ЧСИ Д. П.-Я. с рег. № 711 в КЧСИ, както че на ****2012 г. по изпълнителното дело е вписана възбрана върху процесния недвижим имот с идентификатор № ****.****.186.1.54, на който имот към момента на възбраната ищецът е бил собственик по силата на договор за покупко-продажба от 21.01.2003 г.

Установява се, че след вписването на възбраната по изпълнителното дело на ****2012 г. и след получаване на поканата за доброволно изпълнение на 16.08.2012 г. длъжникът-ищец се е разпоредил с възбранения имот, като на ****.2012 г. е дарил същия на сина си и е запазил за себе си ограниченото вещно право на ползване – предмет на ревандикация.

Така извършените от ищеца действия са недействителни спрямо вискателя и присъединилите се кредитори, на основание чл. 452, ал. 1 и ал. 2 от ГПК. Освен това същите са и непротивопоставими спрямо тях по арг. от чл. 453, т. 1 от ГПК, която разпоредба предвижда, че прехвърлянето и учредяването на вещни права, които не са били вписани преди възбраната, не могат да се противопоставят на вискателя и на присъединилите се кредитори.

В хода на принудителното изпълнение възбраненият имот е продаден на публична продан и същият е придобит от ответника, обявен за негов купувач, който се легитимира като собственик на вещта въз основа на влязло в сила на 23.09.2020 г. постановление за възлагане от 21.11.2019 г.

Според 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 противопоставени на купувача, ако тези права не могат да се противопоставят на вискателите.

Следователно по арг. от чл. 496, ал. 2, изр. 2 вр. чл. 453, т. 1 от ГПК договорът за дарение е непротивопоставим, освен на вискателя, още и на ответника – купувач и последният владее правомерно имота, считано от 14.12.2020 г., когато е въведен във владение от съдебния изпълнител по реда на чл. 498 от ГПК, и към настоящия момент.

По изложените мотиви съдът намира, че предявеният иск е неоснователен и подлежи на отхвърляне.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, в полза ответника следва да бъдат присъдени сторените разноски за адвокатско възнаграждение в размер на **1000 лв.**, доказателства за реалното заплащане на което са представени – договор за правна защита и съдействие, съдържащ разписка за получено плащане в брой (л. 122).

Срещу размера на възнаграждението ответникът е релевирал своевременно възражение за прекомерност, което съдът намира за неоснователно, доколкото нормативно установеният в чл. 7, ал. 5 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. минимален размер на възнаграждението, до който би могло да бъде редуцирано то по реда на чл. 78, ал. 5 от ГПК, възлиза на 1500 лв. и надвишава претендираната сума от 1000 лв.

Предвид извода за неоснователност на иска, разноски на ищеца не се следват.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от С. В. С., ЕГН *****, с адрес: *****, срещу Г. К. К., ЕГН *****, с адрес: *****, **осъдителен иск с правно основание чл. 108 ЗС във вр. чл. 56, ал. 1 ЗС за признаване за установено в отношенията между страните, че ищецът е титуляр, по силата на нотариален акт за дарение на недвижим имот, вписан с вх. рег. № *****/*****.2012 г., акт №**, том ***, дело № ***** в Служба по вписванията-гр. Варна, на вещно право на ползване върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****.****.186.1.54 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с административен адрес на обекта: *****, разположен на етаж 1 в многофамилна жилищна сграда с идентификатор *****.****.186.1, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с площ 59,67 кв.м, при съсед: на същия етаж: *****.****.186.1.53, под обекта: няма, над обекта: *****.****.186.1.57, ведно с прилежащата изба № 12 с площ по скица 6,93 кв.м и граници на избата: изба № 11, избен коридор и двор, както и съответните 1,4164 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот с идентификатор *****.****.186, в който е построена тя, **и за осъждане на ответника да предаде на ищеца владението върху описания имот.****

ОСЪЖДА С. В. С., ЕГН *****, с адрес: *****, да заплати на Г. К. К., ЕГН *****, с адрес: *****, **сумата от 1000 лв. (хиляда лева) за сторените по делото разноски за заплатено адвокатско възнаграждение, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК.**

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Варна в двуседмичен срок от връчването му на страните.

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните, чрез процесуалните им представители, на основание чл. 7, ал. 2 ГПК.

Съдия при Районен съд – Варна: _____