

РЕШЕНИЕ

№ 209

гр. Смолян, 13.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – СМОЛЯН, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: П. Хр. Маргаритов

Членове: Тоничка Д. Кисьова
Петранка Р. Прахова

при участието на секретаря Недялка М. Кокудева
като разгледа докладваното от Тоничка Д. Кисьова Въззивно гражданско дело № 20235400500203 по описа за 2023 година

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

С решение № 47/27.01.2023г., постановено по гр.д.№ 113/2022г. по описа на Районен съд-Смолян е признато за установено на основание чл. 124, ал. 1 ГПК по отношение на Ш. Е. К., ЕГН *****, от с. М., ул. „Г. Р.“ № 6, че Д. П. Д., ЕГН *****, от гр. А., ул. „Г. Д.“ №** е собственик по силата на Постановление за възлагане на недвижим имот от 27.05.2015г. по изп.д. № ***/2003 г. по опис на СИС при СмРС, влязло в сила на 18.06.2015 г., вписано в СВ с вх. рег. № **/09.12.2015 г., акт № **, том VII, дело № ***/2015г. на следните недвижими имоти: 1/Поземлен имот с идентификатор 49014.***.*** по КККР на с. М., одобрени със Заповед № РД-18-53/27.08.2010 г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот от 23.06.2017 г., с административен адрес с. М., ул. „Б.“ № *, с площ от *** кв.м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана и начин на трайно ползване – Ниско застрояване /до 10м/, със съседни имоти с идентификатори: 49014.***.***; 49014.***.***; 49014.***.***; 49014.***.*** и 49014.***.*** и 2/Поземлен имот с идентификатор 49014.***.*** по КККР на с. М., одобрени със Заповед № РД-18-53/27.08.2010 г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот от 23.06.2017 г., с площ от 2 035 кв.м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана и начин на трайно ползване – за С. б., номер по предходен план ***, кв. **, парцел *, със съседни - имоти с идентификатори: 49014.***.***; 49014.***.***; 49014.***.***; 49014.***.*** и 49014.***.*** и 49014.***.***, ведно със сграда с идентификатор 49014.***.***.1 по КККР на с. М., одобрени със Заповед № РД-18-53/27.08.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение, засягащо сградата от 23.06.2017 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 49014.***.***, със застроена площ *** кв.м., брой етажи – 1 и предназначение – С. б., склад. Осъдена е Ш. Е. К., ЕГН *****, от с. М., ул. „Г. Р.“ № 6 на основание чл. 78, ал. 1

ГПК да заплати на Д. П. Д., ЕГН *****, от гр. А., ул. „Г. Д.“ № ** сумата от 1 396,88лв. за направените деловодни разноски, пропорционално на уважената част от иска. Осъден е Д. П. Д., ЕГН *****, от гр. А., ул.„Г. Д.“ № ** № 6 на основание чл. 78, ал. 4 ГПК да заплати на Ш. Е. К., ЕГН *****, от с. М., ул. „Г. Р.“ № 6 сумата от 400 лв.за направените деловодни разноски, пропорционално на прекратената част от иска.

Решението е обжалвано в срок с въззивна жалба с вх.№ 1330/20.02.2023г. от Ш. Е. К., чрез пълномощника ѝ адв.М. М., с оплаквания за недопустимост, поради противоречие с установените по делото факти и обстоятелства. Излагат се съображения, че с предявени иски по чл. 124, ал. 1 от ГПК ищецът претендира да бъде установено по отношение на ответницата, че е собственик на описаните в исковата молба имоти, без да сочи доказателства, че тя оспорва правото му на собственост или че му пречи да го упражнява в пълен обем.С отговора на исковата молба изрично е посочено, че ответницата

нито владее, нито ползва имотите на ищеца, нито му оспорва собствеността.Ответницата не оспорва, че е придобила процесните имоти при висящ изпълнителен процес и с вписани възбрани, но твърдението на ищеца, че „продажбите са недействителни и без правна стойност“ е невярно. Възбраната като вид обезпечение се налага без знанието на собственика и той научава впоследствие за вписаната тежест върху имота му. Тя е породила действие едва в изпълнителното производство, като съгласно чл. 453 ГПК всички последващи разпоредителни сделки с имота са непротивопоставими на вискателя и на присъединилите се кредитори.Фактът, че ищецът е собственик, въз основа на влязло в сила Постановление за възлагане на поземлен имот с идентификатор 49014.***.***, ведно с четири обекта в сграда с идентификатор 49014.***.***.1 - изба със застроена площ 43 кв.м., с предназначение - ***, избен етаж със застроена площ 96 кв.м., жилища на първи и втори жилищни етажи, всеки от тях със застроена площ *** кв.м., както и на поземлен имот с идентификатор 49014.***.***, ведно с построената в имота стопанска сграда е изрично признат от ответницата в първото по делото заседание, като същата не оспорва собствеността на ищеца, не владее тези имоти и не му пречи по никакъв начин да реализира правата си върху тях. Положителна процесуална предпоставка за допустимост на установителния иск е наличието на правен интерес и такъв е налице, когато ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва; позовава се на фактическо състояние или има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника. Ищецът обосновава правния си интерес с невявяването на ответницата в СГКК- Смолян по отправената ѝ от него нотариална покана да му съдейства за заличаването ѝ като собственик по партидите на двата имота в СГКК-С.. Вписването в кадастралния регистър няма конститутивно действие, а има декларативно действие по отношение на третите лица. СГКК действа единствено и само като регистриращ орган, в условията на обвързана компетентност и няма право на преценка относно подлежащите на вписване обстоятелства. С вписването в кадастралния регистър не възникват и не се погасяват вещни права по отношение на вписаните лица. Вписването в КККР не лишава ищеца от право на собственост, нито му пречи да ползва и да се разпорежда с имотите.АГКК заличава предходен собственик само въз основа на документи, които установяват приемственост при смяна на собствеността, каквито в настоящия случай ищецът не е представил, както и не е искал отстраняване на допусната при изготвянето на постановлението за възлагане фактическа грешка.От съдържанието на Постановление за възлагане от 27.05.2015г. на ДСИ при РС-Смолян, издадено по изп.д.№ ***/2003г. по описа на СИС при РС-Смолян е видно, че към датата на издаването му не е извършена проверка на собствеността. Като бивши собственици на възложените с него на ищеца

имоти са записани М. П. К. и Ж. К. К. - длъжници по изпълнителното дело, а не ответницата. Разпоредбата на чл. 51, ал.1 от ЗКИР сочи, че КККР се поддържат в актуално състояние като се изменят при лимитативно посочените в т.1-3 предпоставки, а съгласно чл. 51, ал.3 от ЗКИР измененията в КККР се извършват по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. В настоящия случай, новото обстоятелство по чл.51, ал.1, т.1 от ЗКИР е Постановление за възлагане от 27.05.2015г. на ДСИ по изп.д.№ ***/2003г., което, ако е коректно съставено, името на ответницата е следвало да бъде заличено от имотния регистър. Тази фактическа грешка, както и липсата на вписване на наложената преди сделките възбрана са основанията на СГКК Смолян, да не заличи Ш. К. като носител на вещни права върху имотите и съответните документи, легитимиращи я като собственик. Съгласно чл. 54, ал. 2, изр. второ от ЗКИР, когато непълнотата или грешката е

свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. В конкретната хипотеза не е налице спор за материално право, тъй като ответницата по никакъв начин не е оспорила правата на ищеца по отношение на придобитите от нея с приложените към исковата молба нотариални актове поземлени имоти. Ищецът не е обжалвал отказа на Началника на СГКК Смолян, въпреки че е имал възможност в административното производство да установи основателността на претенцията си относно поземлените имоти и стопанската сграда, нито е представил документи, установяващи вписаната възбрана и последиците от нея. Ответницата никога не е оспорвала собствеността на ищеца, не е препятствала владението и ползването на придобитите от него с Постановлението за възлагане имоти, нито е твърдяла, че е техен собственик, поради което не следва да се приема като действие, оспорващо собствеността на ищеца подаденото от нея заявление по § 16 за жилищната сграда, построена в поземлен имот с идентификатор 49014.***.***, тъй като тя е майка на първоначалния длъжник по изпълнителното дело К. Ж. К., който е построил сградата в процесния имот, състояща се от изба, избен етаж, три жилищни етажа и тавански етаж. В тази сграда третият жилищен етаж и таванския етаж са построени без разрешение за строеж, поради което нито са описани като налични, нито са оценени, нито са платени от ищеца, нито са му възложени. Поради това ответницата е заявила издаването на документи, с които да се установи търпимостта на сградата и на двете жилища, които се владеят от нейните внуци. Ответницата няма законово задължение да оказва съдействие на ищеца за претендираните от него изменения на КККР и отказът ѝ за съдействие не е равносителен на оспорване на правото на собственост, т.е. не е налице спор за материално право. АГКК обосновава вписванията си с надлежни документи. При положение, че това изменение може да се постигне чрез искане за поправка на Постановлението за възлагане от 27.05.2015г. на ДСИ, издадено по изп. д. № ***/2003г. на СИС при РС Смолян, което ще е доказателство за извършване на промяната в КККР, или чрез попълване на историята на имотите в СГКК Смолян с документи, установяващи основателността на исканото заличаване на името на ответницата, то настоящето производство е изцяло без основание. Неправилно районният съд е възприел изцяло твърденията на ищеца за наличие на правен интерес от водене на исково производство, след като такъв изобщо не съществува. За наличието на правен интерес съдът следи служебно и при липса на такъв следва да прекрати производството като недопустимо. В случая ищецът е имал възможност документално да установи пред АГКК последователността на извършените правни действия - налагане на възбрана, дарения, продажби, принудително изпълнение, постановление за възлагане, в резултат на които ответницата вече не е собственик на имотите и следва да бъде заличена в КККР като

такъв. Твърди се, че районният съд е допуснал процесуално нарушение, като не е обсъдил всички относими към спора доказателства, събрани по делото, поотделно и в тяхната съвкупност, всички твърдения и възражения на страните, поради което е постановил недопустимо решение, което моли да бъде обезсилено като такава и бъде прекратено производството по делото. Претендира за съдебни разноски за двете съдебни инстанции.

В срока по чл.263,ал.1 от ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба с вх.№ 2687/19.04.2023г. от въззиваемия Д. П. Д. с ЕГН ***** чрез пълномощника му адв.Г. И., в който се оспорва същата като неоснователна. Излагат се доводи, че районният съд правилно е възприел юридическите факти по делото, които се установяват от представените доказателства. Правилно е приел за неоснователно възражението на ответницата за липса на правен интерес, тъй като за ищеца е налице правен интерес от предявяване на установителен иск за собственост както срещу прехвърлителите по

разпоредителните сделки в хода на изпълнителното производство, след вписване на възбраните върху спорните имоти от ищеца, така и срещу приобретателя по тези сделки-ответницата, която с действията си оспорва правото на собственост на ищеца. С така изведения правен интерес и правна възможност за ищеца да охранява правата си и ги защитава съдебно, настоящото съдебно производство се явява винаги допустимо и неоснователно е оплакването в жалбата за недопустимост на производството. След направено частично оттегляне на иска, предмет на установяване и разглеждане е само правото на собственост върху Поземлен имот с идентификатор 49014.***.*** по кадастралния план на с.М., обл.Смолян с площ от *** кв.м., както и на Поземлен имот с идентификатор 49014.***.*** с площ от *** кв.м., по кадастралния план на с.М., обл.Смолян, ведно с построените в имота „К.-С. б.“ с идентификатор 49014.***.***.1.

За посочените три имота, включително за оттеглената част от иска - за масивна жилищна сграда с идентификатор 49014.***.***.1 със застроена площ от *** кв.м., с РЗП *** кв.м., състояща се от изба с площ 43 кв.м., преустроена в Х., избен етаж - 96 кв.м., първи жилищен етаж - *** кв.м. и втори жилищен етаж - *** кв.м. ищцата в първото по делото съдебно заседание е признала исковете, като твърди, че не владее имотите, не пречи на ползването им и по никакъв начин не пречи ищецът да реализира правата си на собственик. Това признание е изрично повторено и в подадената въззивна жалба. Всички опити да се изведат доводи за недопустимост на съдебното производство са неоснователни и правилно съдът е приел, че с действията си по снабдяването с документи от Община Смолян във връзка с имотите и сградите дори и в хода на процеса ответницата е оспорила правото на собственост върху имотите на ищеца. Оспорването е заявено и в отговора на исквата молба, и в писмената защита с оспорването на иска като недопустим и неоснователен. Видно от представените по делото скици на двата поземлени имоти и процесната сграда - К. и от заявлението й до СГКК и отговора по него за промяна на собственика, винаги като изключителен собственик се изписва и ответницата по делото, което обстоятелство я легитимира като собственик пред трети лица и прави спорно правото на собственост на ищеца. От представеното Удостоверение по §127,ал.1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ с изх.№ 522/08.07.2021 год. е видно, че заявлението с което е иницирирана преписката е подадено от ответницата Ш. Е. К., като в него като основание за издаването му е посочено, че е собственик на ПИ 49014.***.***. Към заявлението е приложена и скица от 2021г., в която като единствен собственик е посочена ответницата. От административната преписка по издаване на Удостоверение по §127 ал.1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ с изх.№736/02.12.2020 год. на Главен Архитект към Община Смолян също в Заявлението, подадено лично от Ш. К., тя сочи, че е единствен собственик на ПИ 49014.***.*** по

КККР на с.М., обл.Смолян, представяйки скица от 2012г. Тези действия са извършени след като надлежно на 08.05.2018 г. ѝ е връчена Нотариална покана, с която е призована за съдействие с оглед избягване на съдебното дело. Поради това поддържаното от ответницата становище, че не е налице правен спор и производството е недопустимо е оборено от посочените доказателства. Следва да се посочи, че иницирираното производство е следствие от получения отговор с Писмо изх.№ 20-68527-07.10 2021 год. на Началника на СГКК-С.. Моли да бъде потвърдено обжалваното решение като правилно. Претендира за разноски.

Смолянският окръжен съд, като взе предвид оплакванията във въззивната жалба, възраженията в отговора и след преценка на събраните по делото доказателства счита, че въззивната жалба е подадена в срок, от надлежна страна, срещу подлежащ на обжалване акт, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество въззивната жалба е неоснователна по следните съображения:

Смолянският районен съд е бил сезиран с предявен от ищеца Д. П. Д. положителен установителен иск с правно основание чл.124,ал.1 от ГПК да бъде признато за установено по отношение на ответника Ш. Е. К., че е собственик на следните недвижими имоти:1/ПИ с идентификатор 49014.***.*** по КККР на с. М., общ. С., обл. Смолян, одобрени със Заповед РД-18-53/27.08.2010 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. М., п.к.****, ул. „Б.“ № *, с площ от *** кв.м., ведно с построената в имота Масивна жилищна сграда с идентификатор 49014.***.***.1, със застроена площ от *** кв.м., с РЗП *** кв.м., състояща се от изба с площ 43 кв.м., преустроена в Х., избен етаж - 96 кв.м., първи жилищен етаж – *** кв.м., втори жилищен етаж - *** кв.м. и 2/ПИ идентификатор 49014.***.***, по КККР на с. М., общ. С., обл. Смолян, одобрени със Заповед РД-18-53/27.08.2010 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. М., п.к.****, с площ от *** кв.м., ведно с построената в имота Сграда „К.-С. б.“ с идентификатор 49014.***.***.1 с площ от *** кв.м. по документ за собственост, и *** кв.м. по скица, които имоти е закупил на публична продажба и са му възложени с Постановление за възлагане от 27.05.2015 год., издадено по изп. д. № ***/2003 год. на СИС при РС-Смолян, вписано по вх.рег. № ** от 09.12.2015 год., Акт *** том 7 дело ***/2015 год. на СВ-Смолян. Същите имоти ищецът твърди, че владее и ползва над пет години и след нанасянето им в Кадастъра и при снабдяването със скици и схеми за тях, е установил, че като собственик на същите е вписана и ответницата Ш. Е. К. по нот.акт № *, том II, рег. № *** дело № ***/2009г. от 28.08.2009г., вписан вх. рег. № *** от 28.08.2009 год. Акт № ***, том 7, дело ***/2009г. на СВ-Смолян, относно ПИ с идентификатор 49014.***.*** и сграда с идентификатор 49014.***.***.1 и по два нотариални акта №***, том IV, рег.№ ***, дело №***/12.05.2009г. и №***, том IV, рег.№ ****, дело № ***/12.05.2009г. относно ПИ с идентификатор 49014.***.*** и сграда с идентификатор 49014.***.***.1.Ищецът твърди още, че сделките с посочените по-горе нотариални актове са извършени след вписани възбрани по изп.д. № ***/2003 год. на СИС при РС-Смолян, а именно Възбрана № ** том I вх.рег.№ 135 от 20.02.2004 г. на СВ при РС-Смолян и Възбрана № ** том I ,вх.рег.№ 743 от 17.05.2004 год. на СВ при РС-Смолян, поради което спрямо вискателя и новия собственик Д., продажбите са недействителни. Ищецът твърди още, че посочените сделки са привидни, с цел да се шиканира изпълнителното дело, за което сочи и „цената“ по сделките - всяка под 10 000 лв., и обстоятелството, че „купувачът“ никога не е придобил владение и не е държал имотите под никаква форма. Като се има предвид и възрастта на купувача – 95 години понастоящем , а при покупката на 82 год.) е съмнително и дали ответницата Ш. К. изобщо знае за тези имоти. За посочените имоти твърди, че единствено той плаща данъци. Соци още, че с

нотариална покана, връчена на 08.05.2018г. чрез Нотариус № *** А. С. е поканил Ш. Е. К. да се яви в Кадастъра и да окаже за съдействие с оглед избягване на съдебно дело, но същата не се е явила и затова е подал заявление с молба за заличаването ѝ в КККР като собственик на процесните имоти, но с Писмо изх.№ 20-68527-07.10 2021 год. на Началника на СГКК- Смолян му е съобщено, че това е невъзможно, и че те като регистриращ орган вписват всички актове на лицата по отношение на имота, с цел оповестително действие за третите лица в гражданския оборот и гарантиране сигурността и защитата на обществените отношения свързани със собствеността.

Ответника Ш. Е. К. в отговора на исковата молба е оспорила предявения срещу нея иск като недопустим, поради липса на правен интерес, като твърди, че никога не е оспорвала правото на собственост върху закупените от ищеца имоти и нито е владяла имотите, както и не е препятствала владението и ползването им на ищеца. Признава, че ищецът е собственик на поземлен имот с идентификатор 49014.***.***, както и на четири обекта в сграда с идентификатор 49014.***.***.1 - изба със застроена площ 43 кв.м., с предназначение - ***, избен етаж със застроена площ 96 кв.м., жилище на първи и жилище на втори жилищни етажи, всеки от тях със застроена площ *** кв.м., за които обекти твърди, че няма изготвен проект за нанасяне в кадастралната карта на с. М., няма подадено искане за това, поради което е и невъзможно издаването на схеми на самостоятелни обекти за тях на името на ищеца. Сочи, че от огледа на място и от справка в кадастралната карта се установява, че сграда с идентификатор 49014.***.***.1, освен посочените обекти, собственост на ищеца, включва и трети жилищен етаж и тавански етаж, собственост на трети лица - наследници на К. Ж. К.. Тези обекти са съществували към датата на възлагането, но не са оценени и не фигурират в Постановлението за възлагане, поради което и ищеца не би могъл да ги придобие въз основа на него. Двата обекта по подадено от нея искане са нанесени в кадастралната карта и кадастралните регистри на с.М. с идентификатори 49014.***.***.1.1 – трети жилищен етаж и 49014.***.***.1.2 - тавански етаж съгласно КККР на с. М., поради което ищецът не е единствен собственик на сграда с

идентификатор 49014.***.***.1. Затова претенцията му да бъде вписан в кадастралния регистър като единствен собственик е неоснователна. Ответницата твърди още, че е придобила 1665/*** идеални части от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 49014.***.***, целият с площ *** кв.м., ведно с построената в имота стопанска сграда, но след възлагането на този имот на ищеца, тя не е ходила в имота и по никакъв начин не е препятствала владението и ползването му, нито е оспорвала собствеността.

Твърди, че при извършване на публичната продан и издаване на Постановлението за възлагане от 27.05.2015 г. по изп. д. № ***/2003г. ДСИ не е извършил проверка на собствеността и като бивши собственици на възложените имоти са записани длъжниците по изпълнителното дело М. П. К. и Ж. К. К., а не ответницата Ш. К., която грешка следва да бъде поправена по реда на чл. 247 ГПК. Сочи още, че не дължи съдействие на ищеца за претендираните от него изменения на КККР и отказът ѝ за съдействие не е равносителен на оспорване на правото на собственост.

Поради частично оттегляне на иска относно жилищната сграда с идентификатор 49014.***.***.1 по подадена от ищеца молба в съдебно заседание от 29.11.2022г. производството по делото е прекратено по отношение на жилищната сграда с идентификатор 49014.***.***.1 и е продължи по отношение на поземлен имот с идентификатор 49014.***.***; поземлен имот с идентификатор 49014.***.*** и сграда „К.-С. б.” с идентификатор 49014.***.***.1 по КККР на с.М..

В съдебно заседание, проведено на 07.07.2022 г. ответницата е признала факта, че ищецът е собственик на поземлен имот с идентификатор 49014.***.***; поземлен имот с идентификатор 49014.***.*** и сграда „К.-С. б.” с идентификатор 49014.***.***.1 по КККР на с.М., въз основа на Постановлението за възлагане, но не признава иска и твърди, че е недопустим, а по същество го оспорва като неоснователен.

От приетите по делото доказателства се установява от фактическа страна следното:

Не се оспорва и това се установява от удостоверение за наследници № 3937/15.10.2021г., че ответниците М. П. К., Ж. К. К. и С. К. К. – С. са законни наследници- съответно съпруга и деца на К. Ж. К., починал на 17.01.2005г.

С влязло в сила на 18.06.2015 г. Постановление за възлагане на недвижим имот от 27.05.2015г. по изп.д. № ***/2003 г. по описа на СИС при СмРС, на ищеца Д. П. Д. е възложен поземлен имот с идентификатор 49014.***.*** с площ от *** кв.м. по КККР на с. М., ведно с построената в имота масивна жилищна сграда с идентификатор 49014.***.***.1 със застроена площ *** кв.м., РЗП *** кв.м., състояща се от изба с площ 43 кв.м., преустроена в Х.; избен етаж с площ от 96 кв.м.; първи жилищен етаж с площ от *** кв.м. и втори жилищен етаж с площ от *** кв.м., както и поземлен имот с идентификатор 49014.***.*** с площ от *** кв.м., ведно с построената в него сграда К.-С. б. с идентификатор 49014.***.***.1 със застроена площ *** кв.м., а в действителност на терен 50 кв.м. и навес с площ от 45 кв.м. Като длъжници в постановлението за възлагане са посочени М. П. К. и Ж. К. К.. Постановлението е вписано в СВ с вх. рег. № ***/09.12.2015 г., акт № ***, том VII, дело № ***/2015г. С протокол за въвод във владение от 26.01.2016 г. ДСИ е въвел във владение Д. Д. в закупените от него на публичната продан имоти-поземлен имот с идентификатор 49014.***.***, ведно с построената в него жилищна сграда и поземлен имот с идентификатор 49014.***.***, ведно с построената в него сграда-К. -с. б..

Не е спорно и обстоятелството, че върху възложените на ищеца Д. Д. с Постановлението за възлагане имоти с Акт № **, том I, вх. рег. 135/20.02.2004 г. на СВ-Смолян по искане на ДСИ по изп.д. №***/2003 г. е вписана възбрана като обезпечение на вземането на взыскателя по изпълнителното дело С. С. Д. и присъединения взыскател Д. И. Х. върху УПИ ***-700, целият с площ от 620 кв.м., кв. 29 по действащия ЗРП, ведно с построената в него жилищна сграда с разгъната застроена площ от *** кв.м., състояща се от изба, преустроена в Х. с площ 43 кв.м., избен етаж от 96 кв.м. и два жилищни

етажа, всеки от *** кв.м. идентичен и с ПИ с идентификатор 49014.***.*** и построената в него жилищна сграда с идентификатор 49014.***.***.1. Възбраната е заличена на 10.08.2018 г. с вх.рег. № 1868/10.08.2018г. на СВ-Смолян. С Акт № **, том I, вх. рег. № 743/17.05.2004 г. на СВ-Смолян по искане на ДСИ по изп.д.№ ***/2003 г. е вписана възбрана като обезпечение на вземането на взыскателя С. С. Д. върху УПИ VII, с площ от 1 665 кв.м., кв. 60 по действащия ЗРП, ведно с построената в него сграда – К.-С. б. с разгъната застроена площ от 555,50 кв.м., идентичен с поземлен имот с идентификатор 49014.***.*** и построената в него сграда с идентификатор 49014.***.***.1. Възбраната е заличена на 10.08.2018 г. с вх.рег. № 1867/10.08.2018 г. на СВ-Смолян.

След вписване на посочените по-горе възбрани с нотариален акт за продажба на недвижим имот № *, том III, рег. № ***, дело № ***/28.08.2009 г. М. П. К., Ж. К. К. и С. К. К. са продали на ответницата Ш. Е. К. поземлен имот с идентификатор 49014.***.***, ведно с построената в него масивна жилищна сграда с идентификатор 49014.***.***.1 със застроена площ

*** кв.м., РЗП ***кв.м., състояща се от изба с площ 43 кв.м., преустроена в Х.; избен етаж с площ от 96 кв.м.; първи жилищен етаж с площ от *** кв.м. и втори жилищен етаж с площ от *** кв.м.

С нотариален акт за дарение на недвижим имот № **, том II, рег. № ***,дело № 191/12.05.2009г. М. П. К., Ж. К. К. и С. К. К. - С. са дарители на ответницата Ш. Е. К. 1/10 идеална част от 1665/*** идеални части от УПИ Х, целият с площ от *** кв.м., находящ се в кв. ** по действащия устройствен план на с. М., а с нотариален акт за продажба на право на собственост върху недвижим имоти № **, том II, рег. № ***, дело № 192/12.05.2009г. М. П. К., Ж. К. К. и С. К. К. -С. са продали на ответницата Ш. Е. К. 9/10 идеални част от 1665/*** идеални части от УПИ Х, целият с площ от *** кв.м.,находящ се в кв. ** по действащия устройствен план на с. М., ведно с построената в имота сграда с предназначение за стопанска и складова дейност, представляваща К. с площ от 555,50 лв.

С нотариална покана, връчена на ответницата на 08.05.2018г. ищецът е поканил същата в двуседмичен срок да се свърже с него и с неговия адвокат, за да се извършат необходимите фактически и правни действия пред СГКК за заличаването ѝ като собственик на процесните имоти, тъй като същите са ѝ прехвърлени след вписването на възбраните върху тях по изп.д. № ***/2003 г. на СИС при СмРС, на която покана ответницата не се е отзовала.

От представените по делото Скици с № 15-297124-23.06.2017г.и № 15-1215533-19.10.2022 г., издадени от СГКК – Смолян за поземлен имот с идентификатор 49014.***.*** по КККР на с. М., одобрени със Заповед № РД-18-53/27.08.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот от 23.06.2017 г., с административен адрес с. М., ул. „Б.“ № *, с площ от *** кв.м.,трайно предназначение на територията – Урбанизирана и начин на трайно ползване – Ниско застрояване /до 10м/, със съседни имоти с идентификатори: 49014.***.***; 49014.***.***;49014.***.***; 49014.***.*** и 49014.***.*** е видно, че като собственици на целия имот са посочени както Д. П. Д. на основание Постановление за възлагане, така и Ш. Е. К. на основание нот.акт ***,т.IV,рег.№ ***,дело № ***/12.05.2009г. Същото се отнася и за представените скици № 15-297117-23.06.2017 г. и № 15-1215526-19.10.2022 г., издадени от СГКК – Смолян за поземлен имот с идентификатор 49014.***.*** по КККР на с. М., одобрени със Заповед № РД-18-53/27.08.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот от 23.06.2017 г., с площ от 2 035 кв.м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана и начин на трайно ползване – за С. б., номер по предходен план ***, кв. **, парцел *, със съседни имоти с идентификатори: 49014.***.***; 49014.***.***; 49014.***.***;49014.***.*** и 49014.***.*** и 49014.***.***, в които също като собственици на целия имот са посочени както Д. П. Д. на основание Постановление за възлагане, така и Ш. Е. К. на основание нот.актове № ***, т.IV,рег.№ ****, дело № ***/12.05.2009г. и № ***,т.IV,рег.№ ***,дело № ***/12.05.2009г. Като собственици на целия имот отново са посочени и двете страни по делото и в скици № 15-297143-23.06.2017 г. и Скица на сграда № 15-1215575-19.10.2022 г., издадени от СГКК, относно сграда с идентификатор 49014.***.***.1 по КККР на с. М., одобрени със Заповед № РД-18-53/27.08.2010 г. на ИД на АГКК,последно изменение, засягащо сградата от 23.06.2017 г.,разположена в поземлен имот с идентификатор 49014.***.***, със застроена площ *** кв.м., брой етажи – 1 и предназначение – С. б., склад.

Със заявление рег. № 01-484183 от 30.08.2021 г. ищецът е поискал от Началника на СГКК – Смолян да бъде заличена като собственик в двата поземлени имота и в двете сгради ответницата Ш. К.. С писмо изх. № 20-38527/07.10.2021 г. му е отговорено, че вписването на двамата собственици е извършено на основание чл. 53, ал. 2 ЗКИР поради наличието на

документи, дублиращи носителите на правото на собственост. Посочено е още, че Службата няма право на преценка на подлежащите на вписване обстоятелства и да проверява валидността на нотариалните актове, както и че вписването има само декларативно-оповестително спрямо третите лица действие, но не и конститутивно.

По подадено заявление от ответницата Ш. К. до Главния архитект на Община –Смолян е издадено удостоверение по § 127, ал. 1 ПЗР на ЗИД на ЗУТ с изх.№ 522/08.07.2021г., с което е признато, че трети и тавански етаж на жилищна сграда с 49014.***.***.1 са построени без строителни книжа, но са допустими по действащите правила и нормативи по време на извършването им, поради което са търпим строеж и не подлежи на премахване.

С констативен протокол изх.№ ***/14.10.2021г. на основание чл.181,ал.2 от ЗУТ длъжностно лице от Община Смолян е констатирало, че строеж „Жилищна сграда-трети и тавански етажи, в УПИ ***-700, кв.29 по плана на с.М. е на етап груб строеж с изпълнена външна мазилка и монтирана външна дограма, с частично изпълнени довършителни работи-вътрешна мазилка, вътрешна дограма, без настилки, частично изпълнени Ел. и ВиК инсталации.

С нотариален акт № ***,том II, рег.№ ***, дело № 311/15.10.2021г. въз основа на издаденото удостоверение за търпимост М. К., Ж. К. и С. К.-С. са признати за собственици на основание наследство и давностно владение при права 4/6 за първата и по 1/6 за последните двама на следните недвижими имоти: самостоятелен обект с идентификатор 49014.***.***.1.1 с площ от 115,63 кв.м.-представляващ трети жилищен етаж и самостоятелен обект с идентификатор 49014.***.***.1.2 с площ от 115,63 кв.м.,представляващ тавански етаж от жилищна сграда с идентификатор 49014.***.***.1

Не е спорно, че след закупуването на имотите ищецът ги е декларирал като собственик и на негово име има открити партии за двата поземлени имота и за сградата – К. и за тях плаща данъци, видно от приложените удостоверения за данъчни оценки.

В хода на производството пред въззивната инстанция жалбоподателката Ш. К. е починала на 24.03.2023г. и на основание чл.227 от ГПК са конституирани законните ѝ наследници- М. П. К.-дъщеря, П. Т. К.-внук и А. Т. К.-внук, които чрез пълномощника си адв.М. поддържат жалбата.

При така установеното от фактическа страна правилно районният съд е квалифицирал предавания иск като положителен установителен иск за право на собственост по чл.124,ал.1 от ГПК и правилно е приел, че същият е основателен и доказан, поради което го е уважил.

Правилно също е прието за неоснователно възражението на ответника за недопустимост на иска, поради липса на правен интерес за ищеца от предявяването му, тъй като се твърди, че ответницата не оспорва правото му на собственост. Съгласно т. 3б от ТР № 4 от 14.03.2016 г. по тълк. д. № 4/2014 г., собственикът има правен интерес да предяви иск за собственост срещу лицето, което се е разпоредило със собствения му имот преди завеждане на исковата молба. По принцип правен интерес от предявяване на установителен иск за собственост е налице винаги, когато ответникът оспорва или смущава правото на собственост на ищеца с фактически или правни действия. Такива правни действия са както искането за издаване на констативен нотариален акт за собственост, така и извършването на прехвърлителна сделка с имота. Действителният собственик има правен интерес да установи правото си на собственост както срещу приобретателя, така и срещу праводателя по сделката, който чрез правните си действия /изявена воля за прехвърляне на неособствения имот/ фактически е оспорил правото на собственост

на действителния собственик. За ищеца е налице правен интерес да предяви положителен установителен иск за собственост както срещу прехвърлителите по разпоредителните сделки в хода на изпълнителното производство, след вписване на възбраните върху спорните имоти, така и срещу приобретателя по тези сделки, в случая срещу ответника Ш. К..

Съгласно чл. 41, ал. 6 ЗКИР когато от събраните с цел изготвяне на кадастралната карта и кадастралните регистри данни се установи наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост, съответно на друго вещно право, за един и същ имот, в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи, което означава, че Службата по геодезия, картография и кадастър няма правомощия да проверява валидността на документите или да извърши преценка кого да запише в кадастралните регистри, а следва да нанесе данните за всички лица и документи. Административният орган не разполага с правомощия да разрешава материалноправен спор по принадлежността на правото на собственост при наличие на противопоставими права, както правилно се твърди в жалбата. Вярно е, че с оглед информационно-оповестителния характер на кадастралния регистър, записванията в него не рефлектират върху действителните собственици и размера на правата им върху имотите. Когато обаче правото на собственост на едно лице, придобило един недвижим имот, стане спорно поради легитимацията на друго лице като собственик на идеална част от имота, наличието на записвания с такова съдържание безспорно поражда правен интерес от разрешаване на обусловения от него спор по принадлежността на правото на собственост. Такава хипотеза е налице и при закупуване на публична продан на недвижим имот, след като при вписана от съдебния изпълнител възбрана длъжникът по изпълнително дело продаде на трето лице възбранения имот. При приложение правилото на чл. 41, ал. 6 ЗКИР, че в кадастралния регистър на недвижимите имоти следва да се запишат данните за всички лица, които притежават документи, удостоверяващи право на собственост, вписаната в Службата по вписванията продажба от длъжника в изпълнителното производство смущава правото на собственост на купувача от публичната продан, поради факта, че трето лице се посочва като собственик при справки в службата, при издаване на скици от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, визи за проектиране и др., и поражда за купувача на публичната продан правен интерес от предявяване на установителен иск за собственост за продадените имоти. Наред с това следва да се посочи, че правният интерес от предявяване на положителен установителен иск за собственост се извежда не само от това кое лице е записано в кадастралния регистър на недвижимите имоти като носител на правото на собственост. Той се свързва и с възникналата конкуренция между лица, придобили права от един и същ праводател: чрез покупко-продажба, извършена от длъжника след вписана възбрана, и чрез публична продан, поради което следва да се прецени правното действие на вписаната възбрана и на последващото разпореждане. В този смисъл е и константната съдебна практиката на ВКС в решения по чл.290 от ГПК(Решение № 82/10.12.2020 г. по гр.д. № 4141/2019 г., I г. о., ГК, Решение № 139/02.10.2019 г. по гр. д. № 1087/2019 г., I г. о., ГК и др.), в която се приема, че правният интерес от предявяване на положителен установителен иск за собственост се извежда не само от това кое лице е записано в кадастралния регистър на недвижимите имоти като носител на правото на собственост, но той се свързва и с възникналата конкуренция между лица, придобили права от един и същ праводател: чрез покупко-продажба, извършена от длъжника по изпълнението след вписана възбрана, и чрез публична продан, поради което вписването в кадастралния регистър на третото лице-приобретател по извършената от длъжника продажба след вписана възбрана и посочването на това лице като собственик пред третите лица с оглед оповестителното действие на

регистъра, прави спорно правото на собственост на действителния собственик и с оглед конкуренцията на права се извежда правния интерес на ищеца от предявяването на положителен установителен иск.

В случая извършените от длъжниците (М. К. Ж. К. и С. К.-С., като наследници на К. К.) в изпълнителното производство разпореждания след вписването на възбрана върху имотите, предмет на принудителното изпълнение са недействителни спрямо вискателя и присъединения вискатели, съгласно разпоредбата на чл. 452, ал. 2, вр. ал. 1 ГПК. Ищецът изрично се е позовал на тази недействителност и следователно по отношение на ищеца Д. Д. извършените разпоредителни сделки в полза на ответницата Ш. К. са относително недействителни и не са породили транслативен ефект за правото на собственост върху прехвърлените й поземлените имоти с идентификатори 49014.***.***, 49014.***.*** и сградата К. – с. б. с идентификатор 49014.***.***.1.

Ищецът установява правото си на собственост върху процесните имоти с представеното по делото Постановление за възлагане от 27.05.2015г., влязло в сила на 18. 06.2015г. От деня на влизане в сила на постановлението за възлагане купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота съгласно чл.496,ал.2, изречение I от ГПК. Следователно както правилно е приел първоинстанционният съд ищецът е доказал правото си на собственост върху процесните имоти и затова искът му е уважен, като е признато за установено по отношение на ответницата, че ищецът е изключителен собственик на процесните имоти, придобити на публична продан по изп.д. №***/2003 г. на основание постановлението за възлагане., поради което като правилно обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода на делото и на основание чл.81 във вр. с чл.78,ал.3 от ГПК ще следва да бъдат осъдени жалбоподателите М. П. К., П. Т. К. и А. Т. К. да заплатят на Д. П. Д. направените от него разноски за въззивна инстанция в размер на 1005 лева, от които 1000 лева адвокатско възнаграждение и 5 лева за издаване на съдебно удостоверение.

Мотивиран от горното Смолянският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА изцяло Решение № 47/27.01.2023г., постановено по гр.д.№ 113/2022г. по описа на Смолянски районен съд.

ОСЪЖДА М. П. К. с ЕГН ***** с постоянен адрес : с.М., общ.С., ул. "Е." № **, П. Т. К., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр.С.,ул."А. А.-М." № **, вх.* ,ет.* ,ап.* и З. А. Т. К. с ЕГН ***** с постоянен адрес: гр. С. ул."Б. г." № ** да заплатят на Д. П. Д.,с ЕГН *****, с адрес: гр. А., ул. „Г. Д.“ №** направените по делото разноски за въззивна инстанция в размер на 1005 (хиляда и пет) лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС по реда на чл.280 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____