

РЕШЕНИЕ

№ 20170

гр. С., 06.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 173 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и първи ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Б.Р.

при участието на секретаря В.К.

като разглежда докладваното от Б.Р. Гражданско дело № 20211110147055 по описа за 2021 година

Производството е по основния съдопроизводствен ред на ГПК.

Образувано е въз основа на Искова молба, вх. № 304774/12.04.2021г. на СГС, подадена от И. Д. Д., Д. И. Д., С. И. Д. и В. Н. Д. срещу Д. А. А., уточнена с Молба, вх. № 329477/18.06.2021г. на СГС. Образуваното по исковата молба гр.д. № 4739/2021г. на СГС е прекратено и изпратено по подсъдност на СРС, където е образувано като гр.д. № 47055/2021г. и разпределено за разглеждане на 173 състав.

Ишците **И. Д. Д., Д. И. Д., С. И. Д. и В. Н. Д.** чрез адв. Л. С. са предявили срещу ответника Д. А. А. искове с правно основание чл. 108 ЗС за **признаване за установено между страните, че ишците са собственици на недвижим имот** - апартамент в град С., ж.к. "*****" II, бл. 210 /стар 106-Б/, вх. А, ет. 1, ап. 2, идентификатор *****, с площ от 79,53 кв.м., заедно с прилежащите към него площи, права и помещения /избено помещение № 2/, като **ответникът бъде осъден да им предаде владението върху него**. Основателността на исковете си ишците обосновават с обстоятелството, че са наследници по закон на С.И.И., който към момента на смъртта си, поради отказ от наследството на неговата леля В.С.Р., сестра на починалия му баща И. С. И., бил негов собственик, като придобил имота по наследство от сестра си З.И.И.. Саморъчното завещание на същата в полза на С.К.П. било неистинско, като за установяване на това обстоятелство и правата на ишците срещу С.П. било заведено гр.д. № 6792/2018г. на СГС, I-13 състав. Междувременно с Постановление за възлагане по изп.д. № 20188510402007 на ЧСИ № *** - М.П., влязло в сила на 09.11.2018г., имотът бил възложен на ответника. Тъй като бил продаден несобствен на длъжника имот, то постановлението за възлагане не било произвело вещно-прехвърлителен ефект, съответно ответникът не бил собственик на имота. В хода на производството ищецът И. Д. Д. е починал /на 05.10.2023г./, като на негово място като страни са конституирани наследниците му по закон Д. И. Д. /син/ и С. И. Д. /дъщеря/, които участват изначално като ишци по делото на собствено основание. За насрочените по делото публични съдебни заседания ишците не се явяват и не изпращат представител. Становище се изразява в писмен вид от адв. С..

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът Д. А. А. чрез адв. И. Е. - АК-С., е подал Отговор на исковата молба, вх. № 976/05.01.2022г. на СРС, с който оспорва предявените искове като неоснователни. Сочи, че към момента на налагането на възбрана върху имота по изпълнителното дело апартаментът бил собственост на длъжника по него, като нямало претенции за него от трети лица. След проведената публична продажба бил обявен за купувач и въведен във владение от съдебния изпълнител. В ремонт на жилището вложил 42000,00 лева, за които предявява насрещни осъдителни искове, които обаче не са приети по настоящото дело и са изпратени на родово компетентния да ги разгледа Софийски градски съд. За насрочените по делото публични съдебни заседания ответникът се явява лично или не се явява, като се представлява от адв. Е., който оспорва предявените искове, включително в хода на устните състезания.

С Определение от 08.03.2022г. производството по делото е спряно на основание чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК до приключване с влязъл в сила акт на производството по гр.д. № 6792/2018г. на Софийския градски съд. С Определение № 29015/19.08.2023г. производството по делото е възобновено.

Софийският районен съд, като взе предвид подадената искова молба и предявените с нея искове и становището и възраженията на ответника в отговора ѝ, съобразявайки събраните по делото доказателства, основавайки се на релевантните правни норми и вътрешното си убеждение, намира следното:

Исковата молба е подадена от надлежно легитимирана страна при наличие на правен интерес, като предявените с нея искове са **допустими** и следва да бъдат разгледани по същество. Не са налице предпоставки за решаване на делото с неприсъствено решение или решение при признание на иска.

Съобразно нормата на чл. 154, ал. 1 ГПК доказателствената тежест по иска с правно основание чл. 108 ЗС е за ишците. Същите следва да установят при условията на пълно и главно доказване, че в техния патримониум е възникнало право на собственост върху процесния имот на соченото от тях основание и че ответникът го владее. В тежест на ответника е да докаже, че владее имота на годно правно основание, изключващо претендираните от ишците права върху него. Всяка от страните следва да докаже реализацията на фактическия състав на твърдяното от нея придобивно основание. Извън това в тежест на всяка от страните е да установи фактите и обстоятелствата, от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

Видно от Договор за покупко-продажба на жилище, сключен по реда на чл. 117 ЗТСУ (отм.), от 05.03.1986г., И. С. И. и Я. Н. И. са закупили недвижим имот – апартамент в град С., ж.к. „*****“, бл. 106-Б, вх. А, ет. 1, ап. 2, с площ от 79,53 кв.м., ведно с избено помещение № 2, както припадащите се 5,185% от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото.

Видно от Удостоверение за наследници, изх. № РИС18-УГ01-715/30.01.2018г. на Столичната община – Район „Искър“, И. С. И. е починал на 14.04.1990г., като към онзи момент е оставил за свои наследници по закон съпругата си Я. Н. И., дъщеря си З.И.И. и сина си С.И.И... Така към 14.04.1990г. 4/6 от апартамента е бил собственост на Я. Н. И., а на по 1/6 от него собственици са били З.И.И. и С.И.И...

С Нотариален акт № 74/01.07.2003г., том. 1, рег. № 6467, дело № 60/2003г. на Нотариус № *** – Р.Т., С.И.И. е подарил на майка си Я. Н. И. собствената си 1/6 идеална част от апартамента. С Нотариален акт № 55/13.11.2009г., т. 2, рег. № 8432, дело № 229/2009г. на Нотариус № *** – Д.Т., Я. Н. И. е продала на дъщеря си З.И.И. собствените си 5/6 идеални части от апартамента, като си е запазила пожизнено правото на ползване върху тях /починала е на 23.02.2011г./. Така към 2009г. З.И.И. е станала собственик на целия апартамент. З.И.И. е починала на 07.05.2011г., като е оставила към датата на смъртта си за свой наследник по закон /чл. 8, ал. 1 ЗН/, видно от Удостоверение за наследници, изх. №

РИС18-УГ01-2103/23.03.2018г. на Столичната община – Район „Искър“, брат си С.И.И... Същият е починал на 03.12.2017г., като, видно от Удостоверение за наследници, изх. № РИС17-УГ01-9228/11.12.2017г. на Столичната община – Район „Искър“, към датата на смъртта си е оставил за свои наследници по закон В.С.Р. /леля/, Г. Н. Д. /вуйна/ и В. Н. Д. /вуйна/. Видно от находящото се на л. 21 от гр.д. № 4739/2021г. на СГС съдебно удостоверение, В.С.Р. се е отказала от наследството на З.И.И., като отказът ѝ е вписан в особената книга на съда на 30.04.2018г. Г. Н. Д., видно от Удостоверение за наследници, изх. № РВТ19-УГ01-1081/31.01.2019г. на Столичната община – Район „Витоша“, е починала на 29.01.2019г., като е оставила за свои наследници по закон И. Д. Д. /съпруг/, Д. И. Д. /син/ и С. И. Д. /дъщеря/.

Със саморъчно завещание от 13.05.2010г. З.И.И. е завещала на С.П. К. цялото си имущество, включително процесния апартамент. Завещанието е обявено на 29.01.2018г. от Нотариус № *** – З.Т..

С Обезпечителна заповед от 03.09.2018г., издадена по гр.д. № 6792/2018г. на СГС върху процесния имот е наложена възбрана като обезпечение на предявените от Г. Н. Д. и В. Н. Д. искове за прогласяване завещанието на З.И.И. в полза на С.П. К. за нищожно, както и за признаване за установено между страните, че ответникът К. не е собственик на недвижим имот в град С., придобит по завещанието. Възбраната е вписана в Службата по вписванията на 07.09.2018г.

С Постановление за възлагане на недвижим имот, изх. № 70740/01.11.2018г., издадено по изп.д. № 20188510402007 на ЧСИ № *** – М.П., с взыскател Г.К.С. и длъжник С.П. К., след проведена на 28.09.2018г. публична продажба процесният имот, с актуален номер на блока 210 /стар 106-Б/, е възложен на купувача Д. А. А. за сумата от 110000,00 лева. Постановлението е влязло в сила на 09.11.2018г., като е вписано в Службата по вписванията.

С Решение от 06.07.2021г. по гр.д. № 6792/2018г. на Софийския градски съд, ГК, I-13 състав, е прогласено за нищожно по иск на В. Н. Д., И. Д. Д., Д. И. Д. и С. И. Д. срещу С.П. К., саморъчното завещание на З.И.И. в полза на С.П. К., като съдът е признал за установено между страните, че последният не е собственик на недвижим имот – апартамент в град С., ж.к. „*****“, бл. 210, вх. А, ет. 1, ап. 2, ведно с избено помещение № 2 и 5,185% от общите части на сградата и правото на строеж върху земята. Потвърдено с Решение № 802/02.06.2022г. по в.гр.д. № 3033/2021г. на Апелативния съд в град С., 14 гр. с-в, което не е допуснато до касация с Определение № 50093/10.03.2023г. по гр.д. № 3417/2022г. на Върховния касационен съд, II г.о., решението е влязло в сила на 10.03.2023г.

С оглед нормата на чл. 496, ал. 2 ГПК публичната продажба е деривативно основание за придобиване на собственост, поради което не прави купувача собственик на вещта и не лишава истинския собственик от правото му на собственост: купувачът придобива върху вещта такива права, каквито е имал длъжникът в изпълнителното производство. Правата на действителния собственик са противопоставими на купувача на имота на публичната продажба. Действителният собственик не може да противопостави на купувача само такива права, които не може да противопостави и на взыскателя и/или на длъжника. Действително публичната продажба се ползва със стабилитет, тъй като иск за недействителността ѝ може да се предявява само в случаите, изрично посочени от закона /чл. 496, ал. 3 ГПК/, но този стабилитет не важи за продажбата на чужд недвижим имот и действителният собственик може да защитава правата си при условията на чл. 496, ал. 2, изр. 2 ГПК. В този смисъл е и практиката на Върховния касационен съд - р.3/23.01.2018г.-гр.д.953/2017г.-ВКС,IIг.о., р.124/05.04.2012г.-гр.д.905/2011г.-ВКС,Iг.о., р.153/12.07.2013г.-гр.д.1317/2013г.-ВКС, IIг.о., р.365/22.10.2012г.-гр.д.17/2012г.-ВКС,Iг.о.

В настоящия случай с влязло в сила решение по дело, водено между ищците и длъжника в изпълнителното дело, по което е осъществена публичната продажба, е установено със сила на пресъдено нещо, че завещанието, въз основа на което длъжникът се легитимира

като собственик на продадения имот, е нищожно, а длъжникът не е собственик на процесния имот. Съгласно чл. 298, ал. 2 ГПК влязлото в сила решение има действие и за наследниците на страните, както и за техните правоприменици. Разпоредбата визира правоприменство, което е настъпило след като силата на пресъдено нещо е вече възникнала. Правоприменици, придобили спорното право в течение на висящ процес, са обвързани от силата на пресъдено нещо при условията на чл. 226, ал.3 ГПК. Ако правоприменството е настъпило преди да започне процесът срещу праводателя, то правоприменикът, който е следвало да участва в процеса, но не е бил конституиран, не може да бъде обвързан от силата на пресъдено нещо на решението срещу праводателя му. В този смисъл – р.120/17.11.2017г.-гр.д.376/2017г.-ВКС, Пг.о.

При съобразяване на горното на първо място следва извод, че, доколкото длъжникът в изпълнителното производство С.П. К. не може да се легитимира като собственик на продадения имот, тъй като завещанието в негова полза не поражда правно действие като нищожно, то като собственик не може да се легитимира и купувачът на имота в публичната продажба, тъй като законът поставя неговите права върху имота в пряка зависимост от наличието у длъжника на такива. На второ място, доколкото във връзка с гр.д. № 6792/2018г. на СГС е издадена обезпечителна заповед за наложена възбрана върху имота, вписана на 07.09.2018г., т.е. преди публичната продажба /29.09.2018г./ и постановлението за възлагане /01.11.2018г./, то покупката на имота на публична продажба по никакъв начин не може да бъде противопоставена на ищците / техните праводатели. Това е така, тъй като прехвърлянето на чужда вещ, както и последващите разпоредителни действия с нея, са непротивопоставими на действителния собственик, независимо от вписването на съответните сделки и без оглед на това кога е вписана исковата молба, с която действителния собственик претендира правото си на собственост. И без налагане на обезпечителна мярка „възбрана” прехвърлянето на спорния имот на трето лице е непротивопоставимо на действителния собственик. Вписването на възбрана обаче има друг ефект: претенцията на действителния собственик придобива публичност и това прави последващи сделки, извършени от приобретателя на чужда вещ непротивопоставими и поради поредността на вписванията /така ТР 6/2013-2014-ОСГТК, т. 3/. Затова, доколкото продажбата е извършена при наличие на вписана в полза на ищците възбрана, то възлагането на имота по същата тази продажба не може да им бъде противопоставяно по никакъв начин.

При това положение и доколкото Д. А. не е противопоставил на ищците други права извън тези, сочени като придобити по публичната продажба, то по отношение на същия именно ищците се легитимират като собственици на процесния имот, а ответникът го дължи без правно основание /относно това, че апартаментът се държи от А., съдът намира, че няма спор/, тъй като публичната продажба не е прехвърлила в неговия патримониум права върху вещта, поради което следва да им го предаде.

В тази хипотеза защитата на купувача по публичната продажба следва да се реализира по реда на чл. 499 ГПК.

Исковите са основателни и следва да бъдат уважени.

По разноските:

Съгласно чл. 78, ал. 1 и ал. 3 ГПК, право на разноски има само страната, в полза на която е постановен съдебният акт. Съобразно изхода от спора право на разноски имат само ищците, които своевременно са заявили претенция в тази насока, като е представен и списък по чл. 80 ГПК. Доказани са претендирани разноски за заплатени държавни такси в общ размер от **409,58 лева**, които следва да бъдат заплатени на ищците, както следва: 102,40 лева на В. Н. Д., по 153,59 лева в полза на Д. И. Д. и С. И. Д.. Единствените доказани като реално заплатени разноски за адвокатски хонорар са в размер на **700,00 лева**, заплатени от С. Д., които следва да се присъдят в нейна полза.

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на **Д. А. А.**, ЕГН *****, от град С., **на основание чл. 108 ЗС**, че **В. Н. Д.**, ЕГН *****, от село З. /община Родопи, област Пловдив/, **Д. И. Д.**, ЕГН *****, от град С., и **С. И. Д.**, ЕГН *****, от град С., последните двама в качеството им както на първоначални ищци, така и на правоприменици на починалия в хода на производството ищец **И. Д. Д.**, ЕГН *****, от град С., **са собственици на недвижим имот с идентификатор ******* по кадастралните карти и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ апартамент в град С., ж.к. „****“, бл. 210 /стар 106-Б/, вх. А, ет. 1, ап. 2, с площ от 79,53 кв.м. по документи за собственост, а по схема 76,00 кв.м., ведно с припадащото му се избено помещение № 2, както и 5,185% от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, като **ОСЪЖДА ответника Д. А. А.**, ЕГН *****, от град С., **да предаде на ищите В. Н. Д.**, ЕГН *****, от село З. /община Родопи, област Пловдив/, **Д. И. Д.**, ЕГН *****, от град С., и **С. И. Д.**, ЕГН *****, от град С., последните двама в качеството им както на първоначални ищци, така и на правоприменици на починалия в хода на производството ищец **И. Д. Д.**, ЕГН *****, от град С., **владението върху описания недвижим имот, ведно с припадащите му се площи, права и помещения.**

ОСЪЖДА Д. А. А., ЕГН *****, от град С., **да заплати на В. Н. Д.**, ЕГН *****, от село З. /община Родопи, област Пловдив/, **Д. И. Д.**, ЕГН *****, от град С., и **С. И. Д.**, ЕГН *****, от град С., на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сумата от **общо 409,58 лева**, представляваща разноски по делото пред първоинстанционния съд за заплатени държавни такси, от които 102,40 лева на В. Н. Д. и по 153,59 лева на Д. И. Д. и С. И. Д..

ОСЪЖДА Д. А. А., ЕГН *****, от град С., **да заплати на С. И. Д.**, ЕГН *****, от град С., на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сумата от **700,00 лева**, представляваща разноски по делото пред първоинстанционния съд за заплатен адвокатски хонорар.

Решението подлежи на обжалване пред Софийския градски съд с въззивна жалба, подадена чрез Софийския районен съд в двуседмичен срок от съобщението.

Решението, на основание чл. 7, ал. 2 ГПК, да се съобщи на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____