

РЕШЕНИЕ

№ 356

гр. Козлодуй, 29.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Жаклин Г. Димитрова Алексиева

при участието на секретаря Валентина Ст. Гъркова
като разглежда докладваното от Жаклин Г. Димитрова Алексиева Гражданско дело № 20211440101433 по описа за 2021 година

Производството е образувано по обективно съединени иски с правно основание чл.124 ал.1 от ГПК и чл.537 ал.2 от ГПК.

Делото е образувано по искова молба на **Д. М. Г., ЕГН ******* с адрес: гр. София, ул. „.....” № 14, ет. 3, ап. 10, чрез адвокат В. Ч. от АК-Враца като пълномощник, с адрес за призоваване и съобщения: гр. Враца, ул. „Лукашов” № 10, ет. 5, офис 502 против **Е. К. А., ЕГН *******, с адрес, с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, вр. чл. 537, ал. 2 от ГПК.

С молбата се иска съдът да се произнесе с решение, с което да признае за установено по отношение на ответницата **Е. К. А., ЕГН *******, че ищецът **Д. М. Г., ЕГН ******* е изключителен собственик на следните недвижим имоти:

-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 48492.22.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Михайлово, общ. Хайредин. обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-185/27.03.2019 г. ма Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 15.06.2020 г., адрес на поземления имот: местност „СОВАТА”, площ: 19996 кв. м., трайно предназначение н а територията: земеделска, начин н а трайно ползване: нива, категория па земята: 3, предишен идентификатор: няма, номер п о предходен план: 022014,

при съседи: 48492.22.8, 48492.22.639, 48492.22.15, 48492.22.23, 48492.22.22, 48492.22.5;

-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 48492.22.15 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Михайлово, общ. Хайредин, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-185/27.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 15.06.2020 г.. адрес на поземления имот: местност „СОВАТА”, площ: 19996 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 3, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 022015, при съседи: 48492.22.14, 48492.22.639, 48492.22.24, 48492.22.23. на основание договор за покупко-продажба от 11.09.2017 г., сключен с В.П.С. като продавач, обективиран в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 34, том III. рег. № 5582, дело № 268 от 11.09.2017 г. на Нотариус № 551 Емилия Карамфилова, с район на действие - РС гр. Козлодуй, вписан в Служба по вписванията Козлодуй, с вх. рег. № 2055/2017 г., Акт № 144, том 5, дело № 908/2017 г., както и на основание давностно владение, упражнявано в периода след 28.09.2010г. до настоящия момент, чрез присъединяване на владението на праводателя на ищеца -

С молбата се иска съдът да се произнесе с решение, с което на основание чл. 537, ал. 2 ГПК да постанови заличаване на извършено под дв. вх. рег. № 1282 от 26.06.2020 г., Акт № 103, том 3 от 2020 г. на Служба по вписванията - Козлодуй вписване на съдебно решение за признаване на Е. К. А. за собственик на 1/8 идеална част от описаните недвижими имоти. Претендират се и направените по делото разноски, включително и адвокатско възнаграждение.

Към исковата молба са приложени следните писмени доказателства:

Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 34, том III, рег. № 5582, дело № 268 от 11.09.2017 г;

2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 71. том VIII. рег. № 7611, дело № 547 от 28.09.2010 г. на нотариус № 373 при РС-Козлодуй;

3. Нотариален акт № 32. том II. рег. № 1198. дело № 5-4 от 2010 г. на Нотариус № 373 при РС-Козлодуй;

4. Нотариален акт № 153. том III. рег. № 3261, дело № 196 от 2010 г. на Нотариус № 373 при РС-Козлодуй;

5. Договор за доброволна делба на поземлени имоти - земеделска земя с нотариална заверка на подписите рег. № 1165 от 07.02.2007 г. на Нотариус № 373 при РС-Козлодуй, ведно с 2 броя скици към него;

6. Справки по данни за имот за вписвания, отбелязвания и заличавания в СВ Козлодуй за периода от 13.05.2021 г. до 13.05.2021 г. -2 броя;

7. Искова молба вх. № 3678 от 30.07.2014 г. до РС-Козлодуй;

8. Решение № 49 от 17.02.2016 г. по в. гр. дело № 804/2015 г. по описа на ОС-Враца;

9. Решение № 164 от 18.05.2016 г. за поправка на ОФГ по в. гр. дело № 804/2016 г. по описа на ОС-Враца;

10. Определение № 30 от 24.01.2017 г. по гр. дело № 3115/2016 г. по описа на ВКС, ГК. II Г.О.;

11. Договор за наем от 2012 г. между В.П.С. и „Краси” ЕООД;

12. Договор за наем на недвижими имоти от 25.07.2012 г. между В.П.С. и „Краси” ЕООД;

13. Договор за аренда на земеделски земи с нотариална заверка на подписите рег. № 989/19.02.2016 г. на Нотариус № 338 Венцислав Василев между В.П.С. като арендодател и ЕТ „Марио Асенов - Юлстрейд – Юлиан Кирилов” като арендатор;

14. Покана от Д. М. Г. до ЕТ „Марио Асенов - Юлстрейд - Юлиан Кирилов” по чл. 17, ал. 2 ЗАрЗ;

15. Скица на поземлен имот № 15-1083486 от 05.10.2021 г. от СГКК-Враца;

16. Скица па поземлен имот № 15-1083483 от 05.10.2021 г. ОТ СГКК-Враца;

17. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5611000516 от 19.10.2021 г. издадено от Община Хайредин.

Препис от исковата молба и приложените към нея писмени доказателства са връчени на ответника по делото по реда на чл.131 от ГПК и в срока е получен писмен отговор на исковата молба. С отговора си ответникът

оспорва изцяло предявения иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК във връзка с чл. 537, ал. 2 ГПК, както по основание, така и по размер, като на основание чл. 131 от ГПК изразява своето становище по основателността на иска и относно обстоятелствата, на които същия се основава, както и възражения срещу иска. Моли съдът да остави без разглеждане предявените искове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК във връзка с чл. 537, ал. 2 ГПК като процесуално недопустими поради липса на обоснован правен интерес и прекрати производството по делото. В случай, че съдът приеме, че предявените искове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК във връзка с чл. 537, ал. 2 ГПК са процесуално допустими, моли същите да бъдат отхвърлени като недоказани и неоснователни по съображения изложени в отговора, депозиран по реда на чл. 131 ГПК.

Към отговора на исковата молба са приложени като доказателства Изпълнителен лист от 26.10.2017 г., издаден по гр.д. № 841/2014 г., IV състав, РС - гр. Козлодуй; Протокол за въвод във владение от 26.02.2021 г., съставен по изп. дело № 132/2020 г. по описа на ДСИ при РС - гр. Козлодуй; Решение № 260019/20.01.2021 г. по в.гр.д. № 20/2021 г. по описа на Окръжен съд – Враца.

В съдебно заседание ищецът чрез преупълномощения си адв. Михаил М. от АК - Враца поддържа предявените искове на посоченото в исковата молба основание, излага аргументи за основателност и доказаност, като съображенията си излага по съществото на спора и в представена по делото писмена защита.

Доказателствата са писмени и гласни.

Съдът, като прецени доказателствата по делото и доводите на страните според своето вътрешно убеждение и съобразявайки правилото на чл.235 ГПК, приема за установено от фактическа страна следното:

На 11.09.2017г. ищецът Д. М. Г. сключва договор за покупко-продажба с В.П.С., обективиран в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 34, том III, рег. № 5582, дело № 268 от 11.09.2017 г. на нотариус № 551 Емилия Карамфилова, с район на действие - РС гр. Козлодуй, вписан в Служба по вписванията - Козлодуй с вх. рег. № 2055/2017 г., Акт № 144, том 5, дело № 908/2017 г., по силата на който закупува поземлен имот с

идентификатор 48492.22.14 и поземлен имот с идентификатор 48492.22.15 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Михайлово, общ. Хайредин, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-185/27.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК. От своя страна продавачът по договора - В.П.С. на 28.09.2010 г. е сключил договор за покупко-продажба на същите недвижими имоти с П. И. С., обективиран в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 71, том VIII, рег. № 7611, дело № 547 от 28.09.2010 г. на нотариус № 373 при РС-Козлодуй. От своя страна П. И. С. е закупил същите недвижими имоти съответно с договор за покупко - продажба от 19.02.2010 г. с Г.А.А, обективиран в Нотариален акт № 32, том II, рег. № 1198, дело № 54 от 2010 г. на нотариус № 373 при РС-Козлодуй по отношение на имот № 022014 и договор за покупко-продажба от 30.04.2010 г. с Цветелин Димитров Илиев, обективиран в Нотариален акт № 153, том III, рег. № 3261, дело № 196 от 2010 г. на нотариус № 373 при РС-Козлодуй по отношение на имот № 022015. Продавачите по последните два договора са се легитимирали като собственици с Договор за доброволна делба на поземлени имоти - земеделска земя с нотариална заверка на подписите рег. № 1165 от 07.02.2007 г. на нотариус № 373 при РС- Козлодуй вписан в СВ-Козлодуй с вх. рег. № 245 от същата дата.

Не е спорно между страните, че Решение № 49 от 17.02.2016 г. постановено по в. гр. дело № 804/2015 г. по описа на ОС-Враца, с което е отменено Решение № 144/30.06.2015 г. на Районен съд - Козлодуй по гр. дело № 841/2014 г. по описа на същия съд, в частта му, с която е отхвърлен предявения от Е. К. А. от гр. София против В.П.С. от гр. София иск по чл. 108 ЗС и вместо него в тази част е постановено решение, с което е признато на основание чл. 108 ЗС по отношение на В.П.С., че Е. К. А. е собственик по наследство на 1/8 ид. част от процесните недвижими имоти, като В.П.С. е осъден да предаде владението върху така описаните недвижими имоти, е вписано в СВ-Козлодуй под дв. вх. рег. № 1282 от 26.06.2020 г., Акт № 103, том 3 от 2020 г. по искане на ответницата Е. К. А., както и че същото е влязло в законна сила на 24.01.2017 г.

Безспорно по делото е, че исковата молба, по която е иницирано гр. дело № 841/2014 г. по описа на РС-Козлодуй, по което са постановени посочените по горе съдебни актове е вписана в Службата по вписвания - Козлодуй на 05.08.2014г.

Установи се от събраните по делото писмени доказателства, а именно Договор за наем от 2012 г. с "Краси" ЕООД като наемател, Договор за наем на недвижими имоти от 25.07.2012 г. със същото дружество като наемател и Договор за аренда на земеделски земи с нотариална заверка на подписите рег. № 989/19.02.2016 г. на нотариус № 338 Венцислав Василев между В.П.С. като арендодател и ЕТ "Марио Асенов - Юлстрейд - Юлиан Кирилов" като арендатор, както и от гласните доказателства от разпита на свидетеля П. И. С., че от придобиването на собствеността върху процесните имоти от него, и при последващото ѝ прехвърляне на В.П.С. и на ищеца Д. М. Г., владението върху процесните имоти е предавано на всеки следващ приобретател, като не е имало претенции от трети лица до 2014 г., когато е образувано гр. дело № 841/2014 г. по описа на РС-Козлодуй.

С протокол за въвод във владение на недвижими имоти от 26.02.2021 г. по изп. дело № 132/2020 г. по описа на ДСИ при РС-Козлодуй, ответницата е въведена във владение на спорните недвижими имоти, въпреки че към тази дата същите са били владени от ищеца. Представеното с отговора на исковата молба Решение № 260019 от 20.01.2021 г. по в.гр.дело № 20/2021 г. по описа на ОС-Враца не се ползва със сила на пресъдено нещо, тъй като не е постановено в исково производство, а в производство по чл. 435 и сл. ГПК за обжалване на действия на съдебен изпълнител. Със същото не се решава правен спор относно материални права, а от друга страна е постановено между други страни (В.П.С. и Е. К. А.).

При така изложената фактическа обстановка, за да се произнесе по допустимостта и основателността на предявения установителен иск, съдът взе предвид от правна страна следното:

По иска с правно основание чл.124,ал.1 от ГПК, съдът намира следното:

Предявеният иск е процесуално допустим.

Разгледан по същество се явява и основателен.

Съображенията на съда са следните:

Установителен иск е този, с който се иска само да се установи съществуването или несъществуването на дадено право, както е в случая да се установи, че ищецът е собственик на даден имот, ако ответникът оспорва това /положителен установителен иск/. Годици наред съдебната практика приемаше, че правен интерес от предявяване на установителен иск

съществува само в случай, че накърненото материално право не може да бъде защитено чрез осъдителен или конститутивен иск считайки, че ако ответникът владее имота на ищеца, установителен иск за собственост е недопустим - налице е интерес от предявяване на осъдителен иск по чл.108 ЗС, с който се поиска собствеността на ищеца да бъде призната, като се осъди ответникът да предаде имота. Актуалната съдебна практика приема обратното. Собственикът не може да бъде задължен да владее постоянно имота си и при накърняване на владението му за него винаги стои възможността да избере дали да поиска отстъпване на собствеността и предаване на владението или да поиска само установяване на неговата собственост, което е претенция, включена в иска по чл.108 от ЗС най-малкото с цел прекъсване на давността на ответника.

В конкретният случай следва извода, че решението, с което е уважен предявения иск за собственост от Е. К. А. срещу В.П.С. е вписвано в СВ – Козлодуй, след изтичане на шестмесечния срок от влизане му в сила и по аргумент от разпоредбата на чл. 115, ал. 2 и ал. 4 ЗС, вписването на исковата молба е изгубило своето действие, а решението поражда действие за трети лица от деня, в който е вписано. Следователно ищецът не е обвързан от силата на присъдено нещо на решението и то му е непротивопоставимо, доколкото се явява вписано след вписването на договора за покупко-продажба между него и В.П.С.. В този смисъл, ищецът доказва, че е изключителен собственик на процесните недвижими имоти въз основа на сключената от него придобивна сделка, тъй като ответницата не противопостави възражение и не установи по настоящето дело признатите ѝ от съда права върху спорните имоти, което следва да направи с оглед изложено по горе относно действието на постановеното решение в. гр. дело № 804/2015 г. на ОС-Враца спрямо трети лица.

Наред с това, съдът намира за доказано от фактическа страна и на второ алтернативно поддържано основание за придобиване на изключителното право на собственост от ищеца, а именно изтеклата в негова ползва придобивна давност с присъединяване на владението на неговите праводатели. В периода от придобиване на имотите от П. И. С. до подаване на исковата молба по гр. дело № 841/2014 г. на РС-Козлодуй, упражняваното от П. С. и Владислав С. владение се явява добросъвестно по смисъла на чл. 70 ЗС. Такова се явява и владението на ищеца, тъй като същият не е знаел към

датата на придобиване на владението от В.П.С., за постановеното Решение № 49 от 17.02.2016 г. по в. гр. дело № 804/2015 г. по описа на ОС-Враца, тъй като то не е било вписано в Службата по вписвания - Козлодуй, тоест не е знаел, че праводателят му не е изключителен собственик. Към датата на сключване на договора за покупко-продажба между него и В.П.С. в нотариалните книги е била вписана единствено искова молба, на както заявих по горе, нейното вписване е изгубило действие поради неспазване на 6-месечния срок за отбелязване на влязлото в законна сила решение по предявения иск. Тоест, ищецът не е знаел, че има постановено такова решение. Владение на ищеца не е прекъснато, нито е обезпокоявано, и продължава и към настоящия момент като предявяването на настоящия иск не води до прекъсване на владението му, защото не е възможно владелецът сам да прекъсне упражняването от него владение (в този смисъл е константната практика на ВКС). Извършеният въвод във владение на ответницата срещу праводателя на ищеца е формален и не поражда действие спрямо ищеца. Представените договори за отдаване на спорните имоти за ползване на трети лица по недвусмислен начин доказват намерение за своене от страна на праводателя на ищеца, а извършените от ищеца действия по прекратяване на последният във времето договор за аренда също представляват владелчески действия.

По горните съображения съдът намира предявеният установителен иск за основателен и доказан, поради което същият следва да бъде уважен.

По искът с правно основание чл.573,ал.2 от ГПК, съдът намира следното:

Трайната съдебна практика на ВКС се придържа към становището, че искът по чл.537,ал.2 ГПК може да бъде предявен само при условията на обективно съединяване с иск за собственост и никога самостоятелно, тъй като в последната хипотеза се приема, че би липсвал правен интерес от предявяването му. Следователно, с оглед доказателствата по делото, касае се за един по същество акцесорен иск, чието уважаване или отхвърляне в конкретния случай е изцяло обусловено от изхода на делото по отношение на главния иск.

В настоящият случай предявеният установителен иск, който е главен, обуславящ иск е уважен като основателен, което логично води до същия правен резултат и по отношение на обусловения от него акцесорен иск по чл.537,ал.2 ГПК – за заличаване на извършено под дв. вх. рег. № 1282 о т 26.06.2020 г., Акт № 103, том 3 о т 2020 г. на Служба по вписванията - Козлодуй вписване на съдебно решение за признаване на Е. К. А. за собственик на 1/8 идеална част от описаните недвижими имоти.

Предвид изхода на спора и съгласно чл.78, ал.1 ГПК ответникът следва да заплати на ищеца направените съдебни разноски, представляващи 50,00 лева за платена държавна такса за образуване на делото, 50,00 лева за внесен депозит за призоваване на свидетели, 10,00 лева за разноски за събиране на доказателства и 2400,00 лева платено адвокатско възнаграждение по настоящото производство.

На ответника не се следват разноски при този изход на делото.

Водим от изложените правни съображения, Козлодуйският районен съд, пети състав

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на ответницата Е. К. А., ЕГН *****, че ищецът Д. М. Г., ЕГН ***** е изключителен собственик на следните недвижим имоти:

-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 48492.22.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Михайлово, общ. Хайредин. обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-185/27.03.2019 г. ма Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 15.06.2020 г., адрес на поземления имот: местност „СОВАТА”, площ: 19996 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 3, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 022014, при съседи: 48492.22.8, 48492.22.639, 48492.22.15, 48492.22.23, 48492.22.22, 48492.22.5;

-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 48492.22.15 по кадастралната

карта и кадастралните регистри на с. Михайлово, общ. Хайредин, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-185/27.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 15.06.2020 г.. адрес на поземления имот: местност „СОВАТА”, площ: 19996 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 3, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 022015, при съсед: 48492.22.14, 48492.22.639, 48492.22.24, 48492.22.23. на основание договор за покупко-продажба от 11.09.2017 г., сключен с В.П.С. като продавач, обективиран в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 34, том III. рег. № 5582, дело № 268 от 11.09.2017 г. на Нотариус № 551 Емилия Карамфилова, с район на действие - РС гр. Козлодуй, вписан в Служба по вписванията Козлодуй, с вх. рег. № 2055/2017 г., Акт № 144, том 5, дело № 908/2017 г., както и на основание давностно владение, упражнявано в периода след 28.09.2010г. до настоящия момент, чрез присъединяване на владението на праводателя на ищеца -

ДА СЕ ЗАЛИЧИ на основание чл. 13, предл. 1 от Правилника за вписванията извършеното под дв. вх. рег. № 1282 от 26.06.2020 г., Акт № 103, том 3 от 2020 г. на Служба по вписванията - Козлодуй вписване на съдебно решение за признаване на Е. К. А. за собственик на 1/8 идеална част от описаните недвижими имоти.

ДАВА на ищеца, съгласно чл. 115, ал.2 от ЗС, 6-месечен срок от влизане в сила на решението да отбележи същото.

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.1 от ГПК **Е. К. А., ЕГН *******, с адрес да заплати на **Д. М. Г., ЕГН ******* с адрес: гр. София, ул. „.....” № 14, ет. 3, ап. 10 направените съдебни разноси, представляващи 50,00 лева за платена държавна такса за образуване на делото, 50,00 лева за внесен депозит за призоваване на свидетели, 10,00 лева за разноси за събиране на доказателства и 2400,00 лева платено адвокатско възнаграждение по настоящото производство.

Решението може да се обжалва пред Врачански окръжен съд от страните в двуседмичен срок от датата на връчването му.

Да се публикува съгласно чл.4, ал.2, т.2 ВПОПСА в КРС.

Съдия при Районен съд – Козлодуй: _____