

РЕШЕНИЕ

№ 124

гр. Оряхово, 02.08.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ОРЯХОВО в публично заседание на единадесети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Веселина Люб. Павлова

при участието на секретаря Вержиния Ив. Иванова
като разгледа докладваното от Веселина Люб. Павлова Гражданско дело № 20231460100081 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото е образувано въз основа на депозирана искова молба от Д. Е. К., ЕГН ***** от гр. Русе, ул. „П.“ № 3, вх. Ж, ет. 7 срещу Г. П. П., ЕГН ***** от гр. Враца, ул. „Д.Д.“ № 34, с правно основание чл. 496, ал. 3, вр. с 490, ал. 2 от ГПК, вр. с чл. 185 б. „б“ ЗЗД.

Ищецът твърди, че ответницата е придобила собствените му $\frac{1}{2}$ ид. части от недвижим имот по силата на Постановление за възлагане от 21.07.2014 г. на ЧСИ В. Й. а именно имот, с идентификатор 37798.512.175.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. К. общ. К. обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-89 от 11.12.2007 г. на ИД на АГКК, с адрес в гр. К. ул. „Х.Б.“ – гаражна клетка № 12, с площ от 17,12 кв.м., ведно с отстъпеното право на строеж върху държавна земя.

Сочи се, че Г. П. е съпруга на адв. М.С. от АК Враца, поради което представлява лице, нямащо право да наддава при публичната продан, проведена от ЧСИ В. Й. респ. не може да бъде купувач на процесния имот. Изложени са аргументи относно правния интерес и правото на ищеца от предявяване на иска за недействителност на проданта, поради което е отправено искане в посочения смисъл - за обявяване на публичната продан по ИД № 976/2013 г. на ЧСИ В. Й. проведена на 16.07.2014 г. в РС Козлодуй за недействителна. Претендират се и съдебни разноски.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор от Г. П. С., действаща чрез пълномощника си адв. С. Г. от АК Враца, с който искът се оспорва като неоснователен. Твърди се, че ответницата не попада в кръга на лицата, изброени в разпоредбата на чл. 185, б. „б“ от ЗЗД, в която изрично е посочено кои лица не могат да бъдат купувачи при публична продан на имот. Освен това същата не е била съпруга на адв. М.С. от АК Враца и не е живяла с него на семейни начала. Сключила е граждански брак с адв. С. през м. юли 2018 г., а адресната ѝ регистрация е в гр. Козлодуй от 05.12.2018 г., като преди това е

живяла в гр. Враца. Придобитата ид. част от процесния гараж е станала нейна лична собственост, която не е прехвърляна на трети лица, вкл. е придобила и другата ½ ид. част от процесния гараж през юли 2018 г. по силата на постановление за възлагане от 11.07.2018 г. на ЧСИ В. Йотов в инициатирано производство за делба пред РС Козлодуй.

Сочи се също, че при сключване на брака си от 2018 г., Г. П. е регистрирала „законов режим на разделност“, което още веднъж изключва възможността да е придобила имота за настоящия си съпруг адв. М.С. от АК Враца. Освен това е заявено наличие на изтекла в полза на ответницата придобивна давност по отношение на процесния имот, като е заявено и възражение за изтекла погасителна давност относно правото на ищеца за предявяване на иска. Именно поради посочените обстоятелства се твърди, че искът се явява неоснователен и е отправена молба за отхвърлянето му. Претендират се разноси в производството, вкл. за адвокатско възнаграждение.

След като взе предвид събраните по делото доказателства и доводите на ищеца, съдът прима за установено следното от фактическа страна:

С определение № 152/09.05.2023 г., неоспорено от страните, съдът е отделил като безспорно и ненуждаещо се от доказване между страните на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 ГПК обстоятелството, че ответницата Г. П. С., ЕГН ***** е обявена за купувач на ½ ид. части от недвижим имот – Гараж № 12, по силата на проведена публична продан на 16.07.2014 г. по ИД № 976/2013 г. и с Постановление за възлагане на недвижим имот от 21.07.2014 г. ѝ е възложен следният недвижим имот: ½ ид. части от Сграда, с идентификатор 37798.512.175.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. К. общ. К. обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-89 от 11.12.2007 г. на ИД на АГКК, с адрес в гр. К. ул. „Х.Б.“ – гаражна клетка № 12, с площ от 17,12 кв.м. (а след последното изменение на КК и КР от 02.05.2022 г. – с площ от 20 кв.м.), разположен в поземлен имот 37798.512.175, брой етажи: 1, с предназначение: Гараж, ведно с отстъпеното право на строеж върху държавна земя. Тези обстоятелства се установяват и от събраните по делото доказателства.

Видно от представените по делото Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот – гараж № 74, том 7, рег. № 7552, дело № 739 от 28.06.2006 г., ведно с данъчна оценка и скица на имот с идентификатор 37798.512.175.8 се установява, че последният е собственост на ищеца Д. К., като е придобит в режим на СИО със съпругата му Д. К.а, а с Постановление за възлагане на недвижим имот от 21.07.2014 г. по проведена публична продан, обявена на 16.07.2014 г. по ИД № 976/2013 г. по описа на ЧСИ В. Й. с район на действие ОС Враца, ответницата Г. П. е обявена за купувач и ѝ е възложена ½ ид. части от процесния имот, с идентификатор 37798.512.175.8 – гаражна клетка № 12 в гр. К. ул. „Х.Б.“, която идеална част е именно притежаваната от ищеца част от имота.

От молба за образуване на ИД № 380/28.09.2017 г. по описа на ЧСИ В. Й. с район на действие ОС Враца, от постановление за възлагане на недвижим имот от 11.07.2018 г., от молба с платежно нареждане за сумата от 9427,42 лв. и от протокол за въвод във владение се установява, че ответницата Г. П. е придобила собствеността върху целия процесен имот, след провеждането на

производство по съдебна делба относно същия – имот с идентификатор 37798.512.175.8 – гаражна клетка № 12 в гр. К. ул. „Х.Б.“ за другата ½ ид. част от него, останала в собственост на съпругата на ищеца Д. К.а.

От представено Допълнително споразумение към трудов договор от 04.12.2008 г. се установява, че ответницата Г. П. от 2008 г. работи като Гл. юрисконсулт в „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД.

От неколkokратно представените по делото удостоверение за сключен граждански брак, удостоверение от Агенция по вписванията и удостоверения за постоянен и настоящ адрес на ответницата и съпругът ѝ, удостоверение за семейно положение, съпруг и деца се установява, че Г. П. П. и М.М. С. са сключили граждански брак на 14.07.2018 г., вписали са режим на разделност в Агенция по вписванията във връзка с имуществените им отношения, съгласно уведомление от 16.07.2018 г. и ответницата е заявила промяна на своите постоянен и настоящ адрес в гр. Козлодуй на 05.12.2018 г. на адрес в гр. К. жк. 1, бл. № 10, вх. Б, ет. 2, ап. 21. Също така се установява, че Г. П. П. и М.М. С. са родители на две деца – М.М. С. и М.М. С..

По делото е разпитан свидетелят Ц.В.Й., чиито показания съдът възприема с вяра, като последователни, обективни и логично изложени във връзка с познанството му с ответницата и личните му възприятия за нейната работа, местоживеене и личен живот. Споделя, че от 2008 г. ищцата Г. работи в „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД, където са колеги, а към днешна дата са изградили близки приятелски отношения. Първоначално ответницата е пътувала всеки ден със служебен транспорт от гр. Враца до гр. К. след което е решила да си закупи собствен имот и гараж в града, като за процесния гараж самият св. Й. й е казал, че се продава, тъй като е ползвал съседен на него гараж. Заявява, че ответницата се е омъжила през 2018 г. за М.С., с когото имат две деца, родени през 2015 г. и 2016 г., като през годините са имали много проблеми и до 2018 г. неколkokратно са се разделяли.

При така установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

По допустимостта на иска:

Предявеният иск е процесуално допустим.

Ищецът като собственик на ½ ид. части от недвижимия имот - Гараж № 12, предмет на публична продан по по ИД № 976/2013 г. по описа на ЧСИ В. Й. с която ответницата е обявена за купувач на 16.07.2014 г. и същият ѝ е възложен с Постановление за възлагане на недвижим имот от 21.07.2014 г., има правен интерес от прогласяване нищожността на извършената публична продан на имота на основание чл. 490, ал. 2 от ГПК, вр. с чл. 185 от ЗЗД.

Съгласно закона, когато имот изнесен на публична продан, е възложен на лице, което няма право да участва в наддаването, проданта е недействителна. Тази недействителност може да бъде релевирана без ограничение във времето – т.е не е обвързана с преклузивен срок, като съгласно практиката на ВКС правният интерес от тази защита не е свързан и с обстоятелството дали ищецът е обжалвал или не постановлението за възлагане на имота на обявения от съдия-изпълнителя купувач. В случая, ако продажбата е нищожна на посоченото от ищеца основание, тя не е породила правните си последици, респективно обявеното за купувач лице – ответницата Г. П. не е придобила правото на собственост върху имота, предмет на публичната продан, поради тази причина.

По основателността на иска:

Съгласно разпределението на доказателствената тежест по предявения иск, съдът намира същия за неоснователен по следните съображения:

Според нормата на чл. 490, ал. 1 от ГПК и чл. 185, б. "б" от ЗЗД не могат да бъдат купувачи, даже на публична продан, нито пряко, нито чрез подставено лице: „съдиите, прокурорите, държавните и частните съдебни изпълнители, съдиите по вписванията и адвокатите - относно спорните права, които са подсъдни на съда, към който се числят или във ведомството на който действуват, освен ако купувачът е съсобственик на спорното право“. В случая по делото няма спор, че страните не са съобственици в процесния имот, поради което предвиденото в нормата на закона изключението не е налице.

По своя характер нормата на чл. 185 от ЗЗД е забранителна и създава забрана за посочените в нея лица да извършват описаните действия, като им налага задължение да не предприемат или да се въздържат от извършване на визираните в нормата действия. От този ѝ характер следва, че нормата на чл. 185 от ЗЗД не може да бъде тълкувана разширително, а трябва да засяга текста само в приложното му поле така, както то изчерпателно е очертано от законодателя. Тълкуването трябва да разкрива само действителната му воля и затова е недопустимо чрез него да се придава такъв смисъл на ограничението, който да надхвърля смисъла и съдържанието на нормата, в която то се съдържа. Смисълът на ограничението, предмет на тълкуване на нормата на чл. 490 от ГПК, е публичната продан да се извърши в обстановка, чужда на съмнения за безпристрастието на съдебния изпълнител и за лична заинтересованост на съдебните органи при наддаването за имоти, намиращи се в района на съда, където те се числят или във ведомството, на който действат. Несъмнено е, че такава зависимост в случая не е налице по отношение на ответницата Г. П.. Адресати на нормата на чл. 185 от ЗЗД не могат да бъдат лица, извън посочените в нея, каквото лице ответницата не е и не е била и към 2014 г. Тази норма установява едно изключение от общото правило за равнопоставеност на отделните субекти в придобиването на собственост чрез участието им в гражданския оборот. Отново следва да се подчертае, че се касае до забранителна правна норма, която не може да бъде тълкувана разширително и прилагана по аналогия по отношение на лица, непосочени от закона (в посочения смисъл са Решение № 135 от 8.12.2009 г. на ВКС по т. д. № 88/2009 г., II т. о., ТК и редица др.).

В настоящия случай на първо място не се установи ответницата да е имала качеството на някое от изрично посочените в разпоредбите на чл. 490, ал. 1 от ГПК и чл. 185, б. „б“ от ЗЗД лица, като не се установи и да е действала в качеството на подставено лице на някое от конкретно посочените лица. Именно затова съдът намира, че процесният недвижими имот, с идентификатор 37798.512.175.8 – гаражна клетка № 12, е купен от лице, което е имало право да наддава и оспорваната публичната продан не се явява недействителна.

Съдът намира за неоснователни и недоказани в настоящото производство и доводите на ищеца, че ответницата е живяла на съпругески начала с адв. М.С. от АК Враца към момента на участието ѝ в публичната продан на процесния имот и е придобила същия като подставено лице на „съпруга си“, поради което да се приеме, че проданта е недействителна при тези обстоятелства. В производството бяха ангажирани както писмени

(удостоверения - за сключен граждански брак, за вписан режим на разделност, за постоянен и настоящ адрес, споразумение към трудов договор и пр.), така и гласни доказателства (св. Ц. Й.), оборващи тезата на ищеца, от които безспорно се установи, че ищцата е сключила граждански брак с адв. М.С. от АК Враца едва през 2018 г., променила е адресната си регистрация в гр. Козлодуй през 2018 г. и е вписан законов режим на разделност по отношение на имуществените отношения на съпрузите Г. и М.С.и.

Освен горното се събраха и доказателства, установяващи, че ответницата е придобила имота именно за себе си съобразно фактите, че не е прехвърлян на други лица, че са заплащани данъците му от нейна страна, че е регистриран режим на разделност при сключване на гражданския брак от 2018 г., че до момента процесният гараж не е ползван от ответницата, поради пречки от различно естество, а от показанията на св. Й. се установиха и обстоятелствата, при които ответницата е намерила този недвижим имот и причините, при които е взела решение да го закупи. Също така по делото не се представиха доказателства адв. М.С. от АК Враца в качеството му на адвокат да е бил ангажиран по какъвто и да било начин с решаването на спорното право, предмет на делото, нито с изпълнителното производство, по което е проведена оспорваната публична продажба.

Предвид изложените аргументи и фактът, че лицата, посочени в разпоредбите на чл. 490, ал. 1 от ГПК и чл. 185 от ЗЗД са изчерпателно изброени и кръга на същите не може да бъде разширяван с лица, които не са посочени в тях, ответницата Г. П. не попада сред тези лица, не е заемала и не заема никоя от изрично посочените длъжности в цитираните правни норми, като съдът намира и за недоказано твърдението на ищеца, че същата е действала като подставено лице на адв. М.С. от АК Враца, по изложените вече по-горе аргументи.

По отношение на разноските по делото:

Предвид неоснователността на предявения иск и с оглед направеното искане от страна на процесуалния представител на ответницата за присъждане на разноски и на осн. чл. 78, ал. 3 ГПК, съдът следва да присъди в тежест на ищеца да заплати на ответницата направените разноски в размер на 1000 лева за заплатено адвокатско възнаграждение.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен и недоказан иска по чл. 124, ал. 1, вр. с чл. 496, ал. 3, вр. с 490, ал. 1 и 2 от ГПК, вр. с чл. 185 б. „б“ ЗЗД **предявен от Д. Е. К., ЕГН ***** от гр. Русе, ул. „П.“ № 3, вх. Ж, ет. 7 срещу Г. П. С., ЕГН ***** от гр. Враца, ул. „Д.Д.“ № 34, с който се иска да бъде признато за установено, че публичната продажба по ИД № 976/2013 г. по описа на ЧСИ В. Й. обявена на 16.07.2014 г. в РС Козлодуй по отношение на ½ ид. части от Сграда, с идентификатор 37798.512.175.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. К. общ. К. обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-89 от 11.12.2007 г. на ИД на АГКК, с адрес в гр. К. ул. „Х.Б.“ – гаражна клетка № 12, с площ от 17,12 кв.м. (а след последното изменение на КК и КР от 02.05.2022 г. – с площ от 20 кв.м.), разположен в**

поземлен имот 37798.512.175, брой етажи: 1, с предназначение: Гараж, ведно с отстъпеното право на строеж върху държавна земя, е **недействителна**, поради това, че ответницата Г. П. С., обявена за купувач на имота с Протокол от 16.07.2014 г. и възложен й с Постановление за възлагане от 21.07.2014 г., е лице, нямащо право да участва и да наддава в проданта, респ. да бъде обявена за купувач на имота.

ОСЪЖДА на осн. чл. 78, ал. 3 ГПК Д. Е. К., ЕГН *****, от гр. Русе, ул. „П.“ № 3, вх. Ж, ет. 7 **ДА ЗАПЛАТИ** на Г. П. С., ЕГН *****, от гр. Враца, ул. „Д.Д.“ № 34 и с настоящ адрес в гр. К. жк. 1, бл. 10, вх. Б, ет. 2, ап. 21 сумата от **1000 лв. (хиляда лева)** за заплатено адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд - Враца в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Оряхово: _____