

РЕШЕНИЕ

№ 186

гр. С.З., 05.06.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – С.З., VI ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети март през две хиляди двадесет и шеста година в следния състав:

Председател: Николай Ил. Уруков

при участието на секретаря Павлина Г. Т.
като разгледа докладваното от Николай Ил. Уруков Гражданско дело № 20255500100844 по описа за 2025 година

Производството е на основание чл.124, ал.1, пр.2 от ГПК/2008г./, във вр. с чл. чл. 79, ал. 2 във вр. с чл. 70, ал.1 във вр. с чл. 82 от Закона за собствеността, във връзка с чл.124, ал.4 от ГПК.

Производството по настоящото гр. дело № 844/2025 год. е образувано след като с определение № 3330/17.11.2025 г. по гр.д.№ 4059/2025 г. по описа на Районен съд -С.З. производството по делото е прекратено и делото е изпратено по компетентност на Окръжен съд - С.З. с оглед на родовата подсъдност.

От своя страна гр.д.№ 4059/2025 г. по описа на Районен съд - С.З. е образувано след като с определение № 3235/07.11.2025 г. по гр.д.№ 1422/2025 г. по описа на Районен съд - С.З. е разделено производството по делото, като материалите по подадената от С. Д. Т., ЕГН - *****, с адрес: ***, действащ чрез адв. Д. Д., срещу П. Т. А., ЕГН - *****, с адрес: ***, с която при условията на евентуално обективно съединение са предявени установителни искове за собственост на недвижим имот, представляващ апартамент ***, находящ се в ***, ведно с прилежащите му избено помещение и таванско помещение, на договорно основание или в резултат на придобивна давност.

Гр.д. № 1422/2025 г. по описа на Районен съд - С.З. е образувано по подадена от П. Т. А., ЕГН - *****, с адрес: *** искова молба срещу С. Д. Т., ЕГН - *****, с адрес: **, с която е предявен иск за делба на същия недвижим имот - представляващ апартамент **, находящ се в **.

След като се запозна подробно с материалите по делото определеният за докладчик по образуваното дело съдия намира, че са налице основания за отвеждането му от разглеждането на правния спор, с който съдът е сезиран.

Ищецът по делото С. Д. Т., който е лично непознат на съдия А., претендира да черпи заявеното с предявеният иск право на собственост върху недвижимият имот от своя праводател А. Д. Т., който е и негов брат.

Между съдия А. А. и А. Д. Т. обаче съществуват близки приятелски отношения, които са от такова естество, че биха могли да породят съмнение в непристрастността на съда при решаване на спора, засягащ имуществени интереси на страните.

В практиката си по §6, ал.1 от ЕКПЧОС Европейският съд по правата на човека тълкува Конвенцията в смисъл, че непристрастността се определя с липсата на предубеждение или пристрастност и съществуването □ се преценява чрез два подхода: субективен подход, който се опитва да определи личното вътрешно убеждение на даден съдия или какъв е бил интереса му в това конкретно дело и обективен подход, насочен към наличието на достатъчно гаранции, за да се изключи спрямо него всяко основателно съмнение.

Във връзка с първият подход се приема, че наличието на близки приятелски отношения между съдията и страна по делото, респ. нейният праводател, представлява факт, позволяващ поставянето под съмнение на непристрастността на съда.

Ето защо, за да се гарантира правото на справедлив процес на страните, съгласно изискванията на §6, ал.1 от ЕКПЧОС, съдия А. А. счита, че не следва да участва при разглеждането на правния спор по настоящото дело.

Постъпила е и насрещна искова молба от ищецът С. Д. Т. с ЕГН- .*****, с адрес **, чрез пълномощника си адв.Д. Н. Д. от АК С.З. Против:П. Т. А. с ЕГН:*****, с адрес **. -Установителен иск за собственост по чл.124 ал.1 предл.2 ГПК и с Искане по чл.537 ал.2 ГПК с Цена

на иска по чл.69 ал.1 т.2 ГПК: 111821.20 лв.

Ищецът твърди в насрещната си ИМ , че получил искова молба и приложения към нея, с която е предявен иск за делба от първоначалната ищца П. Т. А. за следният недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда - Апартамент *** разположен на III /третия/ етаж, вх/Б" от жилищна сграда, находяща се в *** със застроена площ на апартамента от 92.17 /деветдесет и две цяло и седемнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: две спални, дневна, кухня с кухненски бокс, баня , тоалетна, антрета и балкони с граници и съседи на апартамента по предходни документи за собственост: от изток - двор; от запад - стълбище, двор и *** от север - двор и от юг - апартамент на З. и Г.Т. и стълбище, който самостоятелен обект в сграда е с идентификатор №68850.503.54.1.31 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и три, точка, петдесет и четири, точка, една, точка, тридесет и едно/, с предназначение, жилище, апартамент на едно ниво със съседни самостоятелни обекти в сградата /по приложената кадастрална схема/, на същия етаж: 68850.503.54.1.30, по обекта: обект №68850.503.54.1.29 и над обекта: обект №68850.503.54.1.33, ЗАЕДНО с прилежащите му: ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №1 /едно/, без посочена площ по документ за собственост, а по данъчно записване от /пет/ кв.м, с граници и съседи /по документ за собственост/: от изток - коридор и складово помещение; от запад - двор; от север - мазе на П.К.Б.; от юг - мазе на Щ.Щ. и двор, и ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ № 5 /пет/, без посочена площ по документ за собственост, а по данъчно записване с площ от 5.00 /пет/ кв.м., с граници и съседи /по документ за собственост/: от изток - двор; от запад - таван на И. и Д.П. и коридор; от север - коридор и таван на М.Г. и от юг - таван на С.С. и таван на Щ.Щ. с заедно с 3.157% /три цяло сто петдесет и седем хилядни процента/ идеални части от общите части на сграда №1 и от общите помещения в нея, а именно в избения етаж: една обща пералня и едно складово помещение, както и заедно с 3.157% /три цяло сто петдесет и седем хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху дворното място в което е построена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор №68850.503.54 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и три, точка, петдесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.С.З. одобрени със Заповед №18-65 от 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картографи и кадастър.

С настоящата искова молба предявява насрещен положителен установителен иск против П. Т. А. за признаване за установено, че С. Д. Т. е собственик на основание правни сделки, оформени: с Нот. акт №26, том V, рег.1495, дело №835 от 19.02'.2020г. за Уг ид.ч. от правото на собственост и с Нот. акт №123, том XXXIV, рег. 6170 от 12.10.2021г. за другата Уг ид.ч. от правото на собственост, като праводателят ми А. Д. Т. е придобил собствеността върху имота по оригинерен начин, чрез публична продан извършена от Държавен публичен изпълнител - по изп.д. №24150003526/2015г. по описа на ТД на НАП-Пловдив офис - С.З. с Постановление за възлагане изх. №0190024-091- 0000664/05.09.2019г. и извършен въвод във владение - Протокол от 12.09.2019г. на следния недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда - Апартамент *** разположен на III /третия/ етаж, вх."Б" от жилищна сграда, находяща се в *** със застроена площ на апартамента от 92.17 /деветдесет и две цяло и седемнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: две спални, дневна, кухня с кухненски бокс, баня , тоалетна, антрета и балкони с граници и съседи на апартамента по предходни документи за собственост: от изток - двор; от запад - стълбище, двор и *** от север - двор и от юг - апартамент на З. и Г.Т. и стълбище, който самостоятелен обект в сграда е с идентификатор №68850.503.54.1.31 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и три, точка, петдесет и четири, точка, една, точка, тридесет и едно/, с предназначение, жилище, апартамент на едно ниво със съседни самостоятелни обекти в сградата /по приложената кадастрална схема/, на същия етаж: 68850.503.54.1.30, по обекта: обект №68850.503.54.1.29 и над обекта: обект №68850.503.54.1.33, ЗАЕДНО с прилежащите му: ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №1 /едно/, без посочена площ по документ за собственост, а по данъчно записване от /пет/ кв.м, с граници и съседи /по документ за собственост/: от изток - коридор и складово помещение; от запад - двор; от север - мазе на П.К.Б.; от юг - мазе на Щ.Щ. и двор, и ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ №5 /пет/, без посочена площ по документ за собственост, а по данъчно записване с площ от 5.00 /пет/ кв.м., с граници и съседи /по документ за собственост/: от изток - двор; от запад - таван на И. и Д.П. и коридор; от север - коридор и таван на М.Г. и от юг - таван на С.С. и таван на Щ.Щ. с заедно с 3.157% /три цяло сто петдесет и седем хилядни процента/ идеални части от общите части на сграда №1 и от общите помещения в нея, а именно в избения етаж: една обща пералня и едно

складово помещение, както и заедно с 3.157% /три цяло сто петдесет и седем хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху дворното място в което е построена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор №68850.503.54 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и три, точка, петдесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.С.З. одобрени със Заповед №18-65 от 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картографи и кадастър.

В условията на евентуалност да се признае за установено по отношение на П. Т. А., че С. Д. Т. е собственик на основание чл. 77 предл. второ вр. с чл.79 ал.2 вр. с чл.70 ал.1 вр. с чл.82 от Закона за собствеността по силата на изтекла петгодишна давност, считано от 12.09.2019г. на описания по-горе недвижим имот.

Счита, че правото на собственост върху самостоятелния обект му принадлежи изцяло по силата на правните сделки, сключени под формата на Нот. акт №26, том V, рег.1495, дело №835 от 19.02.2020г. на нотариус А.ия Коева с рег. №309 в регистъра на Нотариалната камара и с район на действие РС С.З. за ½ ид.ч. от правото на собственост и с Нот. акт №123, том XXXIV, рег. 6170 от 12.10.2021 год. на нотариус А.ия Коева с рег. №309 в регистъра на Нотариалната камара и с район на действие РС С.З. за другата Уг ид.ч. от правото на собственост. Праводателят ми А. Д. Т. е придобил собствеността върху имота по оригинерен начин, чрез публична продан извършена от Държавен публичен изпълнител - по изп.д. №24150003526/2015г. по описа на ТД на НАП- Пловдив офис - С.З. с Постановление за възлагане изх. №С190024-091-0000664/05.09.2019г. и извършен въвод във владение от 12.09.2019г., същият е бил собственик на целия имот от момента на Постановлението за неговото възлагане - 05.09.2019г и към момента, в който ми е прехвърлен в собственост, защото Решение №725/04.12.2024г на ВКС не е постановено срещу купувача /моя праводател/ по публичната продан, поради което няма сила на присъдено нещо спрямо него и не води до отпадане на вещно правния ефект на продажбата. Ако съдът не приеме за установено, че правото на собственост произтича от посочените правни сделки като сключени със собственик, а прецени, че вещно правния ефект на публичната продажба е отпаднал, поради което праводателят ми е бил собственик само на Уг ид.ч от недвижимия имот, то претендирам, че правото на собственост

върху самостоятелния обект ми принадлежи изцяло на основание добросъвестно владение, упражнявано в период от пет години, които са изтекли преди 04.12.2024г, когато е постановено Решение №725/04.12.2024г. Началният момент на добросъвестното владение е датата на въвеждане на праводателят ми във владение на имота 12.09.2019г. Към този момент претендирам да съм придобил право на собственост и на основание добросъвестно владение, което право се е породило преди да бъде постановено Решение №725/04.12.2024г на ВКС по предявения от П. Т. А. срещу длъжника и вискателя отрицателен установителен иск с правно основание чл.239 ая.2 от ДОПК. По първото правно основание на предявения иск излагам следните факти и правни аргументи:

Едноличен собственик е на самостоятелния обект в сграда с идентификатор 68850.503.54.1.31 по КК на град С.З. по силата на нотариален акт №26/19.02.2020г. и по силата на нотариален акт №123/12.10.2021г., с които от собственика А. Д. Т. съм придобил правото на собственост. Праводателят ми А. Д. Т. е придобил на основание чл.239 ал.1 от ДОПК собствеността върху имота с Постановление за възлагане от 05.09.2019г. и е въведен във владение на 12.09.2019г. Публичната продажба по чл.239, ал.1 от ДОПК е оригинерен способ за придобиване правото на собственост - купувачът става собственик на имота, независимо от това дали длъжникът е бил негов собственик. В този смисъл Решение №200/09.12.2016г по гр.д.№1456/2016г на ВКС- „публична продан по реда на ДОПК представлява оригинерен придобивен способ (арг. от чл. 239, ал. 2 ДОПК), който има предимство при конкуренция между правата, произтичащи от оригинерен способ и такива, произтичащи от облигационно отношение". Ответницата по настоящия иск и ищца по иска за делба твърди, че по силата на Решение № 725/04.12.2024г на ВКС и на основание чл.239 ал.2 от ДОПК е отпаднал вещно правния ефект на публичната продажба по отношение на Уг ид.ч от недвижимия имот, поради което тя се легитимира като собственик на Уг ид.ч от имота с нотариален акт №102 от 2015г.

Твърди, че Решение №725/04.12.2024г на ВКС няма за правна последица отпадане на вещно правния ефект на публичната продажба и купувачът А. Д. Т., от който съм придобило правото си на собственост, е бил собственик на целия имот от момента на издаване на Постановлението за възлагане и при сключване на нотариалните актове, с които ми е прехвърлил правото на

собственост.

Решение №725/04.12.2024г на ВКС е постановено по предявен от П. Т. А. отрицателен установителен иск против длъжника и взыскателя за признаване за установено, че към 2012г, когато е наложена възбрана върху имота и към датата на продажбата длъжникът не е бил собственик на целия, а само на Уг ид.ч от имота. Исковата молба е от 04.09.2020г, не е вписана, защото е предявен отрицателен установителен иск за отричане на чуждо право на собственост и не е насочена срещу купувача по публичната продан. С Решение №725/04.12.2024г на ВКС е признато за установено по отношение само на длъжника ЕТ „Роншанс-комплекс-90-А. А.ов" ЕИК 123007275 и на взыскателя ТД на НАП Пловдив, че към момента на възбраната и продажбата длъжникът не е бил собственик на целия, а само на Уг ид.ч от самостоятелния обект с идентификатор 68850.503.54.1.31 по КК на град С.З.. Това решение няма сила на присъдено нещо спрямо купувача по публичната продан, поради което то не може да има и няма за правна последица отпадане на вещно правния ефект на публичната продажба. С влязлото в сила решение по отношение само на длъжника и взыскателя е установен факт от правната норма на чл.239 ал.1 от ДОПК, който не препятства придобиването на правото на собственост от купувача, поради което и способът е оригинарен, първичен - не се придобива по волята на длъжника, а чрез принудителен способ за изпълнение, от което произтича и законодателното разрешение, че вещно правния ефект не зависи от притежавано от длъжника право на собственост. Купувачът става собственик, дори и длъжникът да не е бил собственик на продадения недвижим имот. Този вещно правен ефект отпада само, ако в рамките на една година трето лице със самостоятелни права предяви срещу купувача иск за собственост, съгласно признатия му от чл.239 ал.2 от ДОПК правен интерес. Нормата въвежда преклузивен срок за предявяване на иск за собственост, без да определя неговия вид - може да бъде установителен положителен или отрицателен, съответно осъдителен, но трябва да е предявен срещу купувача като задължителен необходим другар, за да има сила на присъдено нещо спрямо него и да отпадне вещно правния ефект на публичната продан. Съгласно Решение №652/04.11.2024г постановено по гр.д. №80/24г на I г.о. на ВКС, когато третото лице е пропуснало възможността да защити правата си по реда на чл.269 от ДОПК, какъвто е настоящият случай - с Определение № 106/21.06.2019г на ВКС окончателно е оставена без

разглеждане исковата молба на ищцата от 2018г против длъжника и взыскателя, с правно основание чл.269 от ДОПК, по която е било образувано, но прекратено гр.д.№96/18г по описа на Окръжен съд С.З., който ред предполага висящо изпълнително производство, тогава третото лице разполага с възможността да предяви иска по чл. 239, ал. 2 от ДОПК. В тази хипотеза надлежни ответници по иска са взыскателят и купувачът по публичната продан, в полза на който е издадено постановлението за възлагане. Между ответниците е налице необходимо задължително другарство, което е предпоставка за допустимост на процеса. Решение №725/04.12.2024г на ВКС не е постановено срещу купувача по публичната продан, но въпреки това искът е преценен като допустим, поради диспозитивното начало на гражданския процес - ищцата е искала да се установи, че към момента на налагане на възбраната през 2012г длъжникът не е бил собственик на целия имот, а само на Уг ид.ч от него. Опитала е да заобиколи пропускането на 30-дневния срок по чл.267 ал.2 т.4 от ДОПК като вместо положителен установителен иск, какъвто е бил този по чл.269 от ДОПК, оставен без разглеждане, е предявила отрицателен срещу длъжника и взыскателя, за да се признае за установено, че длъжникът към момента на налагане на възбраните и продажбата не е бил собственик. За да се признае за правно вярна тезата й, че Решение с №725/04.12.2024г на ВКС има за правна последица отпадане на вещно правния ефект на публичната продан по отношение на купувача за У2 ид.ч от недвижимия имот е следвало искът за собственост от 04.09.2020г да бъде насочен срещу него. По причина, че Решение №725/04.12.2024г на ВКС няма сила на присъдено нещо спрямо купувача, неговите правни последици само установяват факт от правната норма на чл.239 ал.1 от ДОПК, който не е пречка купувачът по публичната продан да придобие собствеността, а напротив въпреки това той става собственик. Считам, че Решение № 652 от 4.11.2024 г. на ВКС по гр. д. № 80/2024 г., I г. о., ГК, постановено по чл.290 от ГПК е приложимо към настоящият случай, защото дава отговор точно на въпроса срещу кого се насочва иск с правно основание чл.239 ал.2 от ДОПК, за да има за правна последица отпадане на вещно правния ефект на публичната продан. След като моя праводател в качеството си на купувач е придобил право на собственост върху целия имот на основание чл.239 ал.1 от ДОПК, което не е отпаднало, защото Решение №725/04.12.2024г на ВКС няма сила на присъдено нещо спрямо него, то той е бил собственик и към момента

на сключване на нотариалните актове № и №, а аз съм придобил правата си от собственик и съм собственик по силата на правна сделка на основание чл.77 от Закона за собствеността.

По второто, в условията на евентуалност придобивно основание излага следните факти и правни аргументи:

Ако съдът не приеме, че е собственика на целия имот по силата на сключените със собственика правни сделки, то тогава се позовава на изтекла в негова полза пет годишна придобивна давност, считано от датата на въвод във владение на моя праводател -12.09.2019г., до 12.09.2024г., която е преди датата на постановяване на Решение №725/04.12.2024г на ВКС. Дори да се приеме, че с това решение отпада вещно правния ефект на публичната продажба за 1/2 ид.ч от недвижимия имот, което е въвн от задължителната практика на ВКС, то преди 04.12.2024г и в негова полза е изтекла пет годишната придобивна давност. Последващ приобретател може да придобие правото на собственост на основание добросъвестно владение в периода от възлагане на недвижимия имот до постановяване на решение, по силата на което отпада с обратна сила вещно правния ефект на възлагането на имота в полза на прехвърлителя. По този правен въпрос е постановено Решение №31/23.03.2017г по гр.д. №2746/2016г на I г.о. на ВКС - от момента на решението за извършване на делбата и до момента на постановяване на решение за неговото обезсилване, друго лице - приобретател, може да придобие по силата на давностно владение правото на собственост върху имота, прехвърлено му от този съделител, на който имота е възложен. Към настоящия правен спор е приложимо същото разрешение, защото се отнася до прилагане на института на придобивната давност в периода от възлагане на един недвижим имот в собственост до постановяване на съдебно решение за отпадане на вещния ефект от възлагането- сходните факти се третират еднакво, когато един и същи материален закон ги урежда и това са материално правните норми на придобивната давност.

При успешно проведен срещу купувача иск по чл.239 ал.2 от ДОПК, какъвто не е този, предмет на Решение №725/04.12.2024г на ВКС, отпада с обратна сила вещно правния ефект на публичната продажба, но от момента на постановлението за възлагане и до датата на постановяване на съдебно решение, по силата на което да отпадне вещно правното действие на

продажбата, няма правни пречки пред прилагане на института на придобивната давност и имота може да бъде придобит на това основание от последващ приобретател. Следователно, дори да се приеме, че Решението на ВКС от 04.12.2024г има сила на присъдено нещо спрямо купувача по публичната продан и установява, че длъжникът не е бил собственик на Уг ид.ч от възложения в собственост имот, то същият е придобит в собственост по силата на пет годишна придобивна давност - друг оригинерен способ, защото от момента на въвода във владение и до изтичане на пет години няма предявени срещу купувача иски молби. Главното е, че давността е текла без да е прекъсвана и владението е добросъвестно към неговият начален момент. Обратното е в тежест на ответника по този иск по аргумент от чл.79 ал.2 от ЗС и неизменната съдебна практика. Само, че ответника по настоящия иск не е вписал искова молба от 04.09.2020г, не е насочил иска си срещу купувача, нито срещу владелеца на имота, а след изтичане на давността се позовава на отпадане на вещно правния ефект на публичната продан, въз основа на Решение, което няма сила на присъдено нещо срещу ответника по иска за делба, защото той не е правоприменик на страна по това решение. Решението по отрицателния установителен иск, като всяко друго може да има сила за правопримениците на страните по него, но няма съдебна практика, нито е известно правната теория, да е намерила принцип или норма, според която с отрицателен установителен иск да се установява със сила на присъдено нещо спрямо всички, че правото на собственост принадлежи на ищеца. По изложените фактически и правни причини твърдя, че всички елементи на придобивното основание добросъвестно владение в период от пет години са осъществени за времето от ... до., без давността да е прекъсната.

Владението е започнало на 12.09.2019г., когато въз основа на Постановлението за възлагане праводателят ми А. Д. Т. е въведен във владение на целия имот. Съгласно Решение №688/20.11.2024Г по гр.д.№2941/23Г на II г.о. на ВКС обективния признак на владението е установен с факта на въвод във владение от съдебния, съответно от публичния изпълнител. В този случай е правно не относимо условието за предприемане на конкретни действия, които да отричат правата на досегашния собственик като външна изява на владението в срока по чл.79 от ЗС. Ответницата по настоящия иск и ищца по иска за делба е знаела за владението, което купувачът осъществява върху имота и това е видно от исковата ѝ молба от 04.09.2020г. Владението е

добросъвестно. Към датата на публичната продан няма вписани иски молби, защото последната вписана искова молба по чл.269 от ДОПК е заличена на 21.06,2019г, когато с окончателно Определение на ВКС е потвърдено прекратяване на съдебното производство по нея, поради предявяване на иска след 30- дневния преклузивен срок. На 04.09.2020г е предявен отрицателен установителен иск против длъжника и вискателя по не подлежаща на вписване и не вписана искова молба. Следователно с предявяването му придобивната давност не е спряла да тече спрямо купувача на недвижимия имот, а с постановяване на Решение №725/04.12.2024г на ВКС не може да бъде прекъсната, защото вече е изтекла, дори да се приеме, че от 04,12.2024г отпада с обратна сила вещния ефект на публичната продажба по отношение на 1/2 ид.ч от имота.

Придобивната давност спира да тече само за този владеец, срещу който е насочен иск за собственост, но не и срещу лица, които владеят имота, но не са ответници по иск за собственост - Решение № 162/31.08.2012г на ВКС по гр.д. №800/2010г на I г.о. на ВКС. Съгласно Решение №216/28.10.2016г по гр.д. №2182/2016г на I г.о. на ВКС придобиваната давност се прекъсва само с иск за собственост предявен срещу владееца на вещта. Правни действия по смущаване на владението следва да бъдат предприети спрямо него. Той следва да бъде обвързан от силата на присъдено нещо. Следователно през целия период от въвода във владение на купувача по публичната продан до датата, на която изтича пет годишния давностен срок няма факти, които да спират или прекъсват придобивната давност. Владението върху имота е осъществявано добросъвестно, спокойно, явно и не прекъснато от мен и от моя праводател, което се присъединява на основание чл.82 от ЗС - един е периода на упражняване на власт от лица, които са в отношения на праводател и правоприменник. По силата на т.2 от ТР №4/17.12.2012г по тълкувателно дело №4/2012г на ОСГК на ВКС последиците на изтекла придобивна давност се зачитат към един минал момент и това е момента на изтичане на давностния срок. Към този момент - 12.09.2024г., не е постановено Решение №725/04.12.2024г на ВКС, поради което дори да се приеме, че моя праводател не е бил собственик на целия имот, а само на Уг ид.ч от него, то това няма правно значение за придобиване правото на собственост върху целия имот по силата на чл.79 ал.2 вр. с чл.77 предл второ от Закона за собствеността, защото придобивното основание вече се е сбъднало.

Моли, съдът да постанови решение, по силата на което да бъде признато за установено по отношение на П. Т. А. с ЕГН:*****, че на основание чл.124 ал.1 от ГПК вр. с чл.77 предл първо от Закона за собствеността и Нот. акт №26, том V, рег. 1495, дело №835 от 19.02.2020г. на нотариус А.ия Коева с рег. №309 в регистъра на Нотариалната камара и с район на действие РС С.З. и с Нот. акт №123, том XXXIV, рег. 6170 от 12.10.2021г. на нотариус А.ия Коева с рег. №309 в регистъра на Нотариалната камара и с. район на действие РС С.З. е едноличен собственик, или в условията на евентуалност е едноличен собственик на основание изтеклата в негова полза 5 годишна придобивна давност в периода от 12.09.2019г. до 04.12.2024г., на следния недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда - Апартамент *** разположен на III /третия/ етаж, вх."Б" от жилищна сграда, находяща се в *** със застроена площ на апартамента от 92.17 /деветдесет и две цяло и седемнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: две спални, дневна, кухня с кухненски бокс, баня , тоалетна, антрета и балкони с граници и съседи на апартамента по предходни документи за собственост: от изток - двор; от запад - стълбище, двор и *** от север - двор и от юг - апартамент на З. и Г.Т. и стълбище, който самостоятелен обект в сграда е с идентификатор №68850.503.54.1.31 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и три, точка, петдесет и четири, точка, една, точка, тридесет и едно/, с предназначение, жилище, апартамент на едно ниво със съседни самостоятелни обекти в сградата /по приложената кадастрална схема/, на същия етаж: 68850.503.54.1.30, по обекта: обект №68850.503.54.1.29 и над обекта: обект №68850.503.54.1.33, ЗАЕДНО с прилежащите му: ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №1 /едно/, без посочена площ по документ за собственост, а по данъчно записване от 5.0 /пет/ кв.м, с граници и съседи /по документ за собственост/: от изток - коридор и складово помещение; от запад - двор; от север - мазе на П.К.Б.; от юг - мазе на Щ.Щ. и двор, и ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ №5 /пет/, без посочена площ по документ за собственост, а по данъчно записване с площ от 5.00 /пет/ кв.м., с граници и съседи /по документ за собственост/: от изток - двор; от запад - таван на И. и Д.П. и коридор; от север - коридор и таван на М.Г. и от юг - таван на С.С. и таван на Щ.Щ. с заедно с 3.157% /три цяло сто петдесет и седем хилядни процента/ идеални части от общите части на сграда №1 и от общите помещения в нея, а именно в избения етаж: една обща пералня и едно складово помещение, както и заедно с 3.157% /три цяло сто петдесет и седем

хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху дворното място в което е построена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор №68850.503.54 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и три, точка, петдесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.С.З. одобрени със Заповед №18-65 от 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картографи и кадастър.

ДОКАЗАТЕЛСТВА: Моли да бъдат приети като доказателства по делото: Постановление за възлагане изх. №€190024-091-0000664/05.09.2019г.; Удостоверение за данъчна оценка изх. №Д0006160БЦ/18.06.2025г. изд. от Общ.С.З.; Схема №15- 1011488-18.06.2025Г. изд. от АГКК гр.С.З..

Ще се ползват и от доказателствата приложени към исковата молба за делба.

Моли съдът да се произнесе първо по предявения насрещен установителен положителен иск за собственост който е преюдициален, защото от неговото разрешаване зависи допустимостта на предявения от ищцата иск за делба на същия имот.

Претендират за разноските по делото.

По делото е проведена процедурата по чл.131, ал.1 от ГПК/2008г./ за размяната на книжа /исквата молба и всички приложения към нея/.

В законния 1-месечен срок по чл.131, ал.1 от ГПК/2008г./ има постъпил Писмен отговор на Исковата молба от ответника П. Т. А. с ЕГН:*****, по гр. д. № 844/2025 г., чрез адв. Любомир Петков от ВТАК /на листи 21-23 от делото/.

Ответника по насрещния иск П. Т. А. с ЕГН:*****, заявява, че в изпълнението на дадените й указания със съобщението от 24. 11. 2020г., както и упражнявайки правата си по чл. 131 ГПК, депозира пред съда следния писмен отговор на насрещния иск по гр. д. № 1422/ 2025г. по описа на РССЗ, съответно образуван в настоящото гр. д. под № 844/2025 г., по описа на СТОС.

По отношение на допустимостта и основателността на предявените иски:

Считат предявеният иск за допустим. Считат предявеният иск за

неоснователен.

По отношение обстоятелствата на които се основава искът

Ищецът обосновава претенциите си, с това, че:

Праводателят му А. Д. Т. е придобил собствеността върху имота по оригинален начин, чрез публична продажба извършена от ДПИ по изп. д. № 3526/ 2015г. на ТД на НАП Пловдив, офис С.З. с постановление за възлагане изх. № С190024-091-0000664/ 05. 09. 2019г. и извършен въвод във владение - Протокол от 12. 09. 2019г.

Евентуално да се признае за установено по отношение на П. Т. А., че С. Д. Т. е собственик на основание чл. 77, предл. 2 вр чл. 79, ал. 2, вр чл. 70, ал. 1 вр чл. 82 ЗС по силата на изтекла петгодишна давност, считано от 12. 09. 2019г. на описания по горе недвижим имот. Счита, че правото на собственост върху самостоятелния обект му принадлежи изцяло по силата на правните сделки, сключени под формата на НА №26/ от 19. 02. 2020г. и НА № 26/ 12. 10. 2021г.

Възражения срещу иска и обстоятелства, на които те се основават:

Считат претенциите на ищеца за допустими. Считат претенциите на ищеца за неоснователни.

По положителния установителен иск:

Не отговаряло на фактите твърдението, че Т. е едноличен собственик на апартамента в сграда с идентификатор 68850.503.54.1.31, който е придобил от собственика А. Д. Т.. Това е така, защото А. Т. никога не е бил едноличен собственик на същия.

Независимо, че постановлението за възлагане от 05. 09. 2019г., въз основа на което е въведен във владение на 12.09.2020г. съдържа информацията в тази насока, тя отговаря на действителното положение само за 1/2 идеална част от имота.

Установен факт е че към момента на публичната продажба и издаването на постановлението за възлагане - 05.09.2019 г., длъжникът А. С. А.ов не е бил собственик на процесната 1/2 ид. ч. от имота /Решение № 725 от 4.12.2024 г. на ВКС по гр. д. № 2686/2023 г., II г. о., ГК, докладчик съдията Здравка Първанова/. По тази причина възбраната за 1/2 ид. ч. от имота, и респективно нейната продажба, не са породили действие, тъй като тази част не е била собственост на длъжника към момента на налагането на възбраната и

продажбата му.

За разлика от публичната продан върху недвижим имот по чл. 483-чл. 501 ГПК, публичната продан по ДОПК, както на движими вещи така и на недвижим имот е уредена като оригинерно придобивно основание - купувачът става собственик от датата на постановлението за възлагане /чл. 215, ал. 4 ДПК. (отм.); ичл. 246, ал. 8 ДОПК/ дори длъжникът да не е бил собственик - чл. 199, ал. 2 ДПК. (отм.); и чл. 239, ал. 2 ДОПК. Придобиването на недвижим имот обаче е уредено условно - ако до изтичане на една година от обнародването в "Държавен вестник на постановлението за възлагане не е предявен иск за собственост Следователно постановлението за възлагане на недвижим имот има прехвърлително вещноправно действие, което настъпва от датата на постановлението, но същото се стабилизира /става неоторимо и неоспоримо от трети лица, които претендират права върху продадения от публичния съдебен изпълнител имот/ след изтичане на посочения в чл. 239, ал. 2 ДОПК едногодишен срок, защото с изтичането на този срок се погасява правото на иск на всяко трето лице, което претендира да е било действителен собственик на имота, който е бил възложен с постановлението за възлагане.

Изводът е че прехвърлителното действие на постановление за възлагане изх. № С190024-091-0000664/ 05. 09. 2019г. и въвод във владение - Протокол от 12. 09. 2019г., са нищожни по отношение на 1/2 идеална част от апартамента, т.е. щом длъжникът не е собственик продажбата на 1/2 идеална част от имота е нищожна, и сделката в тази и част няма правно действие и не може да служи като годно правно основание за придобиване, а от там и владението не може да се характеризира като добросъвестно.

Твърди се и че Решение № 725 от 4.12.2024 г. на ВКС по гр. д. № 2686/2023 г., II г. о., ГК няма сила на присъдено нещо спрямо купувача по публичната продан.

Това е така, но по отношение на само 1/2 идеална част от апартамента, която към момента на продажбата е била собственост на длъжника А. С. А.ов.

По отношение на останалата 1/2 идеална част от същия имот купувачът по публичната продан, като несорбственик/продажбата е нищожна в тази и част/, няма нужда да бъде привлечан в каквото и да било качество по горепосоченото к.гр.д. на ВКС, тъй като страни в това правоотношение са длъжникът А. А.ов, НАП - продавачът и П. А. - сорбственик.

Ищцата не се е „опитала да заобиколи“ пропускането на 30 дневния срок, а се е възползвала от законовата възможност предоставяна от чл. 239, ал. 2 от ДОПК.

Купувачът не може да бъде ответник по иска по чл. 239, ал. 2 от ДОПК поради обстоятелството, че не е страна в правоотношението по отношение 1/2 идеална част от апартамента.

Доказателство за това и влязлото в сила решение на ВКС, цитирано по - горе. Нито една от решилите го инстанции не е видяла необходимост от участие на купувача в процеса и респективно - дала указания в тази насока.

Публичната продан не е породила действие по отношение С. Т., поради което той не може да участва в никакво качество в проведения успешно отрицателен установителен иск за тази част от имота. Неговият статут се урежда от чл. 239, ал. 2 и 3 от ДОПК и не е необходимо силата на присъдено нещо от горепосоченото решение да се разпростира и по отношение него. Твърденият от ищеца по насрещния иск вещно правен ефект от публичната продан има отношение само към Уг идеална част от предмета и. По отношение другата Уг идеална част, вещно правният ефект не може да отпадне не поради посочената от него мотивация, а поради обстоятелството, че такъв ефект изобщо не е настъпвал. В случая ДОПК се явява специален спрямо ТПК по отношение публичната продан.

По евентуалния иск:

Посочено е основание чл. 77 предл. второ вр. чл. 79, ал. 2 вр. чл. 70, ал. 1, вр. чл.83 от ЗС.

Твърди се, че по отношение на ищеца по насрещния иск е изтекла кратката 5 годишна давност, в качеството му на добросъвестен владелец. Купувачът по публичната продан не е придобил правото на собственост, нито чрез правна сделка, нито по давност, нито по друг начин, така както е указано в чл. 77 от ЗС.

Както отбелязал и в първата част на отговора, не е било необходимо той да бъде привличан в някакво качество в проведеното производство установяване на собствеността на П. А..

Продажбата не е породила вещно-правен ефект в частта си за 1/2 идеална част от апартамента. Както вече е установено проданта на апартамента, в

частта му за Уг идеална част, е нищожна, т.е. не се е състояла. По тази причина той не би могъл да прехвърли впоследствие на ищеца по насрещния иск тази идеална част - нещо което не притежава.

По тази причина владението на А. Т. не може да се определи като добросъвестно.

Описаното не осъществява състава на чл. 70, тъй като той не владее вещта на правно основание, годно да го направи собственик - публичната продажба, протоколът за въвод във владение и НА с които му е прехвърлен имотът са нищожни в частта си за /Г идеална част от апартамента, което ги определя като негодни за придобиване на собственост правни основание.

Дори да се приеме владението му като добросъвестно, към него не може да се присъедини владението на приобретателя по публичната продажба, защото същото е недобросъвестно. Т.е. по отношение на извършеното прехвърляне на 1А идеална част от имота, осъществена с НА № 26/ 12. 10. 2021г., не е изтекла кратката 5 годишна придобивна давност.

Нещо повече, наложеното схващане в практиката на ВКС е, че при комбиниране на добросъвестно с недобросъвестно владение, се приема за съществуващо недобросъвестното.

Не може и да се приеме, че владението - добросъвестно или недобросъвестно води началото си от въвода във владение. Той е недействителен по отношение часта на П. А. и непознаването на закона/чл. 239, ал. 2 от ДОПК/ не основание да се поощрява това непознаване, още повече ДОПК се явява специален спрямо ГПК, както отбелязах по - горе.

На следващо място - придобивна давност не е текла, тъй като по отношение на спорната 1/2 идеална част от имота е предявен и текъл установителен иск за собственост.

В следствие на гоеизложеното, моли съда да остави без уважение депозираните главен и евентуален иск, като неоснователни, както и да приеме за установено по отношение на ищеца по насрещния иск, че П. Т. А. е собственик на Самостоятелен обект в сграда - Апартамент ***/тридесет и едно/, разположен на Ш/трети/ етаж, вх. Б от жилищната сграда, находяща се в ***.

С решението моли да се присъдят на П. А. и направените разноски.

След като се запозна с изложеното в първоначалната и в уточняващата Искова молба, с представените от ищеца писмени доказателства към нея, както и с исканията, възражения и доказателствата от страна на ответника и неговите доказателствени искания, и като взе предвид приложимите по случая материално-правни и процесуални норми, съдът счита за изяснено и доказано по несъмнен и безспорен начин следното :

ОТНОСНО ФАКТИЧЕСКАТА ОБСТАНОВКА :

Видно от събраните по делото многобройни писмени доказателства, ищецът С. Д. Т. е получил препис от първоначалната искова молба и приложенията към нея, с която е предявен иск за делба от първоначалната ищеца и насрещна ответница П. Т. А. за следният недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда - Апартамент *** разположен на III /третия/ етаж, вх/Ъ" от жилищна сграда, находяща се в *** със застроена площ на апартамента от 92.17 /деветдесет и две цяло и седемнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: две спални, дневна, кухня с кухненски бокс, баня , тоалетна, антрета и балкони с граници и съседи на апартамента по предходни документи за собственост: от изток - двор; от запад - стълбище, двор и *** от север - двор и от юг - апартамент на З. и Г.Т. и стълбище, който самостоятелен обект в сграда е с идентификатор №68850.503.54.1.31 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и три, точка, петдесет и четири, точка, една, точка, тридесет и едно/, с предназначение, жилище, апартамент на едно ниво със съседни самостоятелни обекти в сградата /по приложената кадастрална схема/, на същия етаж: 68850.503.54.1.30, по обекта: обект №68850.503.54.1.29 и над обекта: обект №68850.503.54.1.33, ЗАЕДНО с прилежащите му: ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №1 /едно/, без посочена площ по документ за собственост, а по данъчно записване от /пет/ кв.м, с граници и съседи /по документ за собственост/: от изток - коридор и складово помещение; от запад - двор; от север - мазе на П.К.Б.; от юг - мазе на Щ.Щ. и двор, и ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ №5 /пет/, без посочена площ по документ за собственост, а по данъчно записване с площ от 5.00 /пет/ кв.м., с граници и съседи /по документ за собственост/: от изток - двор; от запад - таван на И. и Д.П. и коридор; от север - коридор и таван на М.Г. и от юг - таван на С.С. и таван на Щ.Щ. с заедно с 3.157% /три цяло сто петдесет и седем хилядни процента/ идеални части от общите части на сграда №1 и от общите

помещения в нея, а именно в избения етаж: една обща пералня и едно складово помещение, както и заедно с 3.157% /три цяло сто петдесет и седем хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху дворното място в което е построена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор №68850.503.54 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и три, точка, петдесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.С.З. одобрени със Заповед №18-65 от 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картографи и кадастър. По същата първоначална ИМ е образувано и горепосоченото гр.д.№ 1422/2025 г. по описа на Районен съд - С.З..

С настоящата насрещна искова молба ищецът Д. предявява насрещен положителен установителен иск против П. Т. А. за признаване за установено, че С. Д. Т. е собственика на основание горепосочените правни сделки, оформени: с Нот. акт №26, том V, рег.1495, дело №835 от 19.02.2020г. за 1/2 ид.ч. от правото на собственост и с Нот. акт №123, том XXXIV, рег. 6170 от 12.10.2021г. за другата 1/2 ид.ч. от правото на собственост, като праводателят му и негов брат А. Д. Т. е придобил собствеността върху имота по оригинален начин, чрез публична продаж извършена от Държавен публичен изпълнител - по изп.д. С №24150003526/2015г. по описа на ТД на НАП-Пловдив офис - С.З. с Постановление за възлагане изх. №0190024-091- 0000664/05.09.2019г. и извършен въвод във владение - Протокол от 12.09.2019г. на следния недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда - Апартамент *** разположен на III /третия/ етаж, вх."Б" от жилищна сграда, находяща се в *** със застроена площ на апартамента от 92.17 /деветдесет и две цяло и седемнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: две спални, дневна, кухня с кухненски бокс, баня , тоалетна, антрета и балкони с граници и съседи на апартамента по предходни документи за собственост: от изток - двор; от запад - стълбище, двор и *** от север - двор и от юг - апартамент на З. и Г.Т. и стълбище, който самостоятелен обект в сграда е с идентификатор №68850.503.54.1.31 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и три, точка, петдесет и четири, точка, една, точка, тридесет и едно/, с предназначение, жилище, апартамент на едно ниво със съседни самостоятелни обекти в сградата /по приложената кадастрална схема/, на същия етаж: 68850.503.54.1.30, по обекта: обект №68850.503.54.1.29 и над обекта: обект №68850.503.54.1.33, ЗАЕДНО с прилежащите му: ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ с №1 /едно/, без посочена площ по

документ за собственост, а по данъчно записване от /пет/ кв.м, с граници и съседни /по документ за собственост/: от изток - коридор и складово помещение; от запад - двор; от север - мазе на П.К.Б.; от юг - мазе на Щ.Щ. и двор, и ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ №5 /пет/, без посочена площ по документ за собственост, а по данъчно записване с площ от 5.00 /пет/ кв.м., с граници и съседни /по документ за собственост/: от изток - двор; от запад - таван на И. и Д.П. и коридор; от север - коридор и таван на М.Г. и от юг - таван на С.С. и таван на Щ.Щ. с заедно с 3.157% /три цяло сто петдесет и седем хилядни процента/ идеални части от общите части на сграда №1 и от общите помещения в нея, а именно в избения етаж: една обща пералня и едно складово помещение, както и заедно с 3.157% /три цяло сто петдесет и седем хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху дворното място в което е построена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор №68850.503.54 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и три, точка, петдесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.С.З. одобрени със Заповед №18-65 от 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

В условията на евентуалност да се признае за установено по отношение на П. Т. А., че С. Д. Т. е собственик на основание чл. 77 предл. второ вр. с чл.79 ал.2 вр. с чл.70 ал.1 вр. с чл.82 от Закона за собствеността по силата на изтекла петгодишна давност, считано от 12.09.2019г. на описания по-горе недвижим имот.

Съдът намира, че насрещния ищец Д. установява правото си на собственост върху самостоятелния обект и същият му принадлежи изцяло по силата на правните сделки, сключени под формата на Нот. акт с №26, том V, рег.1495, дело №835 от 19.02.2020г. на нотариус А.ия Коева с рег. №309 в регистъра на Нотариалната камара и с район на действие РС С.З. за 1/2 ид.ч. от правото на собственост и с Нот. акт под №123, том XXXIV, рег. № 6170 от 12.10.2021г. на нотариус А.ия Коева с рег. №309 в регистъра на Нотариалната камара и с район на действие РС С.З. и за другата 1/2 ид.ч. от правото на собственост. Праводателят му е лицето А. Д. Т. негов брат, който е придобил собствеността си върху имота по оригинален начин, чрез публична продажба извършена от Държавен публичен изпълнител - по изп.д. с №24150003526/2015г. по описа на ТД на НАП- Пловдив офис - С.З. с

Постановление за възлагане с изх. № С190024-091-0000664/05.09.2019г. и извършения въвод във владение от датата 12.09.2019г., същият е бил собственика на целия имот от момента на Постановлението за неговото възлагане - 05.09.2019г и към момента, в който му е прехвърлен в собственост, защото Решение с № 725/04.12.2024г на ВКС не е постановено срещу купувача /моя праводател/ по публичната продажба, поради което няма силата на присъдено нещо спрямо него и не води до отпадане на вещно правния ефект на продажбата. Ако съдът не приеме за установено, че правото на собственост произтича от посочените правни сделки като сключени със собственик, а прецени, че вещно правния ефект на публичната продажба е отпаднал, поради което праводателят му е бил собственик само на 1/2 ид.ч от недвижимия имот, то съдът приема, че правото на собственост върху самостоятелния обект му принадлежи изцяло на основание всички горесцитирани документи.

По първото правно основание на предявения иск съдът излага следните факти и правни аргументи:

В този смисъл съдът действително от доказателствата по делото намира, че ищецът Д. се явява едноличен собственик на същия самостоятелния обект в сграда с идентификатор 68850.503.54.1.31 по КК на град С.З. по силата на нотариален акт №26/19.02.2020г. и по силата на нотариален акт №123/12.10.2021г., с които от собственика А. Д. Т. е придобил правото на собственост. Праводателят му А. Д. Т. е придобил на основание чл.239, ал.1 от ДОПК собствеността върху имота с Постановление за възлагане от 05.09.2019г. и е въведен във владение на 12.09.2019г. Публичната продажба по чл.239 ал.1 от ДОПК е оригинален способ за придобиване правото на собственост - купувачът става собственик на имота, независимо от това дали длъжникът е бил негов собственик. В този смисъл Решение №200/09.12.2016г по гр.д.№1456/2016г на ВКС- „публична продажба по реда на ДОПК представлява оригинален придобивен способ (арг. от чл. 239, ал. 2 ДОПК), който има предимство при конкуренция между права, произтичащи от оригинален способ и такива, произтичащи от облигационно отношение". Ответницата по настоящия иск и ищца по иска за делба твърди, че по силата на Решение № 725/04.12.2024г на ВКС и на основание чл.239 ал.2 от ДОПК е отпаднал вещно правния ефект на публичната продажба по отношение на 1/2 ид.ч от недвижимия имот, поради което тя се легитимира като собственик на

1/2 ид.ч от имота с нотариален акт под №102 от 2015г.

Настоящият съдебен състав приема, че, Решение под № 725/04.12.2024г на ВКС на РБ няма за правна последица отпадане на вещно правния ефект на публичната продажба и купувачът А. Д. Т., от който е придобило правото си на собственост, е бил собственика на целия имот от момента на издаване на Постановлението за възлагане и при сключване на нотариалните актове, с които ми е прехвърлил правото на собственост.

Решение с №725/04.12.2024г на ВКС е постановено по предявен от П. Т. А. отрицателен установителен иск против длъжника и вискателя за признаване за установено, че към 2012г, когато е наложена възбрана върху имота и към датата на продажбата длъжникът не е бил собственик на целия, а само на 1/2 ид.ч от имота. Исковата молба е от датата 04.09.2020г, не е вписана, защото е предявен отрицателен установителен иск за отричане на чуждо право на собственост и не е насочена срещу купувача по публичната продан. С Решение № 725/04.12.2024г на ВКС е признато за установено по отношение само на длъжника ЕТ „Роншанс-комплекс-90-А. А.ов" ЕИК 123007275 и на вискателя ТД на НАП Пловдив, че към момента на възбраната и продажбата длъжникът не е бил собственик на целия, а само на 1/2 ид.ч от самостоятелния обект с идентификатор 68850.503.54.1.31 по КК на град С.З.. Това решение няма сила на присъдено нещо спрямо купувача по публичната продан, поради което то не може да има и няма за правна последица отпадане на вещно правния ефект на публичната продажба.

ОТНОСНО ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ и ПРАВНИТЕ ИЗВОДИ на СЪДА:

Предявен е положително установителен иск с правно основание чл. 124. ал.1 ТПК във вр. с чл. 79, ал. 2 във вр. с чл. 70, ал.1 във вр. с чл. 82 от Закона за собствеността.

При преценка за допустимост с оглед разясненията в т.3 на ТД № 4/2014 г. на ОСГК на ВКС, искът следва да се приеме за допустим, с оглед оспорването на собствеността с предявения иск за делба от ответницата в РС С.З..

При положителен установителен иск за собственост предмет на доказване е правото на собственост или ограниченото вещно право на ищеца върху имота. В тежест на ищеца е да докаже това право, което твърди, че е възникнало на посоченото в исковата молба основание. В този смисъл е

решение № 253 от 25.09.2012 г. по гр.д.№ 501 от 2011 г. на ВКС, Първо г.о., поставено по реда на чл. 290 от ТПК. Ищецът по предявен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ТПК не следва да доказва правото на собственост на праводателя си, но ако ответникът оспорва това право, в тежест на ищеца е да докаже правото на собственост и на праводателя си.

Съдът приема за установено, на основание горепосочените правни сделки, обективирани в Нот. акт №26, том V, рег.1495, дело №835 от 19.02.2020г. за 1/2 ид.ч. от правото на собственост и с Нот. акт №123, том XXXIV, рег. 6170 от 12.10.2021г. и за другата 1/2 ид.ч. от правото на собственост, а в условията на евентуалност на основание придобивна давност, чрез добросъвестно владение, упражняването непрекъснато в продължение на пет години, че насрещният ищец Д. е станал едноличен собственик на целия самостоятелен обект с идентификатор №68850.503.54.1.31.

Ответницата твърди, че купувачът по публичната продан и негов праводател, не е придобил правото на собственост върху целия недвижим имот, а само върху 1/2 ид.ч от него, поради което и той е собственика само на 1/2 ид.ч, но не и на целия самостоятелен обект. За доказване на това твърдение тя се позовава на Решение под №725/04.12.2024г., постановено по гр. д. №2686/2023г на ВКС, с което със сила на присъдено нещо е установено, че длъжникът А. С. А.ов не е бил собственик на целия, а само на 1/2 ид.ч от продадения на търг недвижим имот. Това решение има сила на присъдено нещо само в отношенията между ищеца, длъжника и вискателя, но не и спрямо купувача, което означава, че не засяга придобитото от него право на собственост.

С Решение № 50041 от 2.08.2023 г. на ВКС по гр. д. № 1685/2022 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Милена Даскалова, постановено по реда на чл.290 от ГПК е прието, че: Третите лица не са обвързани от силата на пресъдено нещо на съдебното решение, освен в изрично предвидените от закона случаи - чл. 298, ал. 2 ГПК, чл. 298, ал. 3 ГПК и чл. 216, ал. 2 ГПК. Следователно при наличието на влязло в сила решение по спор за собственост на недвижими имот, в последващ процес с предмет спор за собственост на същия имот съдът не може да зачете формираната сила на пресъдено нещо при липса на субективен идентитет на страните по двете дела, освен в изброените хипотези.

С Решение под № 652 от 4.11.2024 г. на ВКС по гр. д. № 80/2024 г., I г. о.,

ГК, докладчик съдията А. Кеманов, постановено по чл.290 ГПК е решен въпроса за ответниците по иск с правно основание чл. 239, ал.2 от ДОПК, какъвто е този, по който е постановено Решение №725/04.12.2024г по гр.д. №2686/23г на ВКС, а именно: Когато третото лице е пропуснало възможността да защити правата си по реда на чл.246 и сл. от ДОПК, който предполага висящо изпълнително производство, то разполага с възможността да предяви иска по чл. 239, ал. 2 от ГПК. В тази хипотеза надлежни ответници по иска са вискателят и купувачът по публичната продан, в полза на който е издадено постановлението за възлагане. Между ответниците е налице необходимо задължително другарство, което е предпоставката за допустимост на процеса - т. 6 от Тълкувателно решение № 1 от 9.12.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 1/2013 г., ОСГТК. Купувачът по публичната продан е задължителен ответник по иск с правно основание чл.239 ал.2 от ДОПК, като е без значение обстоятелството, че исковата молба, предмет на която е иск по чл. 239, ал.2 от ДОПК, е била вписана след прехвърляне на собствеността от страна на купувачът на публична продан. Това означава, че дори когато исковата молба е предявена след като купувачът по публичната продан е прехвърлил имота, то същият остава надлежен ответник и задължителен другар - изрично изяснено в посоченото Решение №652/04.11.2024г. на ВКС по гр. д.№80/24г. В настоящият казус - предявената искова молба с правно основание чл.239 ал.2 от ДОПК, по която е постановено Решение №725/04.12.2024г на ВКС, дори не е била вписана, но това само означава, че не е дадена гласност на спора по отношение на третите лица, а с не предявяването ѝ срещу купувача по публичната продан той нито е обвързан от решението, нито е прекъсната придобивна давност. Съгласно посоченото Решение №652/04.11.2024г на ВКС вписването на исковите молби, с които се предявява самостоятелно установителен или ревандикационен иск за собственост, има оповестително действие - да даде гласност на спора по отношение на трети лица, за разлика от вписването на исковите молби по чл. 19, ал. 3 ЗЗД, чл. 17, ал. 2 ЗЗД, чл. 33, ал. 3 ЗЗД, чл. 88, ал. 2 ЗЗД, чл. 135, ал. 1, изр. последно ЗЗД, чл. 227, ал. 5 ЗЗД, както и за обявяване нищожност на договори, които имат за предмет прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижим имот, което има и защитно действие.

След като Решение №725/04.12.2024г по гр.д.№2686/23г. на ВКС няма действие спрямо купувача по публичната продан, който е неговия праводател,

то същото установява само между страните по него, че длъжникът не е бил собственик. Следователно с постановяване на Решение №725/04.12.2024г по гр. д.№2686/23г на ВКС не е отпаднало вещно прехвърлителното действие на публичната продан и моя праводател - купувачът по публичната продан ми е прехвърлил имот, който е притежавал. За вещно прехвърлителното действие на публичната продан от момента на Постановлението на възлагане съдът се позовава и посочва Решение под №148/17.12.2020г на ВКС по гр.д. №783/2020г на 1.г.о, ГК, докладчик Теодора Гроздева - Постановлението за възлагане има прехвърлително вещноправно действие, което настъпва от датата на постановлението за възлагане, но същото се стабилизира /става неоторимо и неоторимо от трети лица, които претендират права върху продадения от публичния съдебен изпълнител имот/ след изтичане на посочения в чл. 239, ал. 2 ДОПК едногодишен срок. С изтичането на този срок се погасява правото на иск на всяко трето лице, което претендира да е било действителен собственик на имота, който е бил възложен с постановлението за възлагане.

Прочита на тези две Решения на ВКС сочат ясната и без противоречива практика на ВКС, че:

Постановлението за възлагане има вещно прехвърлително действие от момента на издаването му по силата на чл.238 от ДОПК, дори длъжникът да не е бил собственик - отклонение от принципа, че продажбата на чужда вещь няма вещно прехвърлително действие.

За да отпадне това вещно прехвърлително действие е необходимо третото лице, което твърди да е собственика на недвижимия имот или на част от него, да предяви иск за собственост срещу купувача по публичната продан, защото в противен случай той не е отстранен и остава собственик на основание публичната продан и постановлението за възлагане. Ето защо е купувачът е задължителен ответник по иск с правно основание чл.239, ал.2 от ДОПК, защото в противен случай решението по този иск няма действие спрямо него, което означава, че вещно прехвърлителното действие на публичната продан не е отпаднало. Това е санкцията, когато едно макар и недопустимо съдебно решение е станало окончателно, а именно няма действие, не засяга правата на този, който не е обвързан от субективните и обективни предели на силата на присъдено нещо. Понеже решението няма сила за не участвалото лице - не

отменя придобивни основания, това лице, в случая моя праводател, съответно и аз като негов правопреемник нямаме право на искане за отмяната му по извънредния способ. То не засяга придобитото право на собственост върху целия недвижим имот, чрез вещно прехвърлителното действие на публичната продажба.

На основание субективните и обективни предели на силата на присъдено нещо и действието на съдебното решение само между страните по него, без да се засяга правната сфера на трети лица, е постановено и Решение № 10911/04.11.2025г по адм.д.№7365/25г по описа на ВАС на РБ, с което е оставено в сила решение №1956/13.05.2025г, по адм.д.№232/25г на Адм съд С.З.. С посоченото решение и по негова жалба е отменено вписването на ищцата в КККР на град С.З. като собственик на 1/2 ид.ч от имота, въз основа на представеното от нея Решение на ВКС.

Върховният административен съд на РБ изрично посочва, че Решението на ВКС няма силата на присъдено нещо спрямо него, нито е акт за собственост, за да бъде вписана ищцата на това основание в КР като собственик на 1/2 ид.ч от имота - Това решение не може да бъде противопоставено на вписания собственик на имот с идентификатор 68850.503.54.1.31 С. Д. Т., тъй като няма сила на присъдено нещо спрямо него. Решението не установява и промяна в данните на собственост на вписания в КР собственик и основаниято за вписването му - двата нотариална акта от 19.02.2020г. и от 12.10.2021г. последните са сключени с купувача по публичната продажба, чието право на собственост не е отпаднало с обратна сила.

В подкрепа на тезата, че Решение № 725/04.12.2024г по гр. д. №2686/2023г на ВКС не установява право на собственост на ищцата и не представлява титул за собственост, поради което и вписването на това Решение в Служба по вписванията няма никакъв правен ефект съдът се позовава и на още задължителна практика на ВКС на РБ.

В този смисъл в рамките на заявления отрицателен установителен иск на практика няма същински спор за конкуриращи се права на собственост по отношение на един и същ имот. Правото на собственост на ищца не се обхваща от предметната рамка на спора. /Решение № 47 от 21.07.2021 г. на ВКС по гр. д. № 2925/2020 г., II г. о., ГК, докладчик председателят Емануела Балеvsка/.

При отрицателния установителен иск за собственост твърдението на ищеца, че е носителят на правото на собственост съставлява обосновка на правния интерес от иска, с която е свързана преценката за допустимост като абсолютна процесуална предпоставка за разглеждането му, но която не е част от предмета на претенцията - предмет на делото е отричаното от ищеца право /мотиви към т. 1 на Тълкувателно решение с № 8 от 27.11.2013 г. по т. д. № 8/2012 г. на ОСГТК на ВКС/.

В тази насока, съдът следва да има предвид и задължителната практика на ВКС и по това Тълкувателно решение, а именно: представеното Решение на ВКС не установява правото на собственост на ищеца към датата на приключване на устните състезания по делото, защото е постановено по отрицателен установителен иск, че длъжникът не е бил собственик на целия имот, а само на 1/2 от него. Следователно ищцата не установява, че към момента на постановяване на Решението на ВКС има право на собственост върху 1/2 ид.ч от апартамента, съответно че към настоящия момент на предявяване на иска за делба е собственик на 1/2 ид.ч от него - като защита срещу този иск съм предявил настоящият установителен иск за собственост.

Ищцата твърди, че Решението на ВКС, с което е установено, че длъжникът не е бил собственик на целия, а само на 1/2 ид.ч от апартамента, има за последица недействителност на публичната продажба - твърди, че тя е нищожна. На този въпрос има много ясен и категоричен отговор на ВКС, посочен по-горе - публичната продажба има вещно прехвърлителен ефект, като не може да бъде нищожна, а поради тази причина трето лице със самостоятелни права разполага със защитата си по чл.239, ал.2 от ДОПК, която обаче трябва да упражни срещу купувача.

Публичната продан е акт на публичен държавен орган и не може да бъде нищожна - недопустимо е да бъде обявена за нищожна. Продажбата по ДОПК е акт на публичен държавен орган, с който се прехвърля право на собственост, при това дори ако длъжникът не го притежава - продажбата по ДОПК е предвидено в закона придобивно основание по смисъла на члц.77 ЗС.

С ТР № под № 5/2015 от 18.05.2017 г. по т. д. № 5/2015 г. на ОСГК на ВКС също е разяснено, че публичната продан е самостоятелен специфичен придобивен способ по смисъла на чл. 77 ЗС, извършва се независимо от волята на длъжника, чийто имот е предмет на проданта, като постановлението на

съдебния изпълнител за възлагане е едностранен властнически акт, с който се удостоверява, че определен недвижим имот е възложен на купувача при определена цена. Разглеждайки процесуалноправната същност на публичната продажба, макар и в контекста на приложението на чл. 92 от ЗС, ОСГК ясно разграничава продажбата на недвижим имот при договаряне между страните /продавач и купувач/ от принудителното изпълнение върху недвижим имот, чийто специфичен фактически състав включва едностранно властническо изявление на съдебния изпълнител и гражданскоправно волеизявление на купувача. С определение № 28 от 23.01.2012 г., ч. гр. д. № 497/2011 г. на ВКС, I г. о. и определение № 81 от 20.02.2012 г., ч. гр. д. № 498/2011 г., I г. о. е разяснено, че по исков ред не може да се установява незаконосъобразност на изпълнително действие и не всяко действие може да се обжалва.

Иск за прогласяване нищожността на публична продажба и на постановлението за възлагане не е регламентиран от законодателя. Недопустимостта на иска за прогласяване нищожност на публична продажба е обоснована с обществения интерес и с целта на закона- да се стабилизира публичната продажба, предвид полученото от вискателя плащане и погасяването на дълга на длъжника и да се стимулират третите лица да участват в продажбата. След като не може с иск да се установява нищожност на публична продажба, то още по-малко е допустимо тя да се установява по възражение.

Публичната продажба, постановлението за възлагане и защитата срещу принудително изпълнение, провеждано от публичен изпълнител са регламентираны в ДОПК, като законодателят аналогично на принудителното изпълнение по ГПК е регламентирал императивно и същевременно с това и изчерпателно хипотезите, в които може да се обжалва по административен ред продажбата чрез търг /чл. 256 ДОПК/, да се прогласи за недействително възлагането /чл. 246, ал. 4 ДОПК/, да се оспорва по исков ред вещно-прехвърлителното действие на постановлението за възлагане /чл. 239, ал. 2 и ал. 3 ДОПК и чл. 269 ДОПК/. / виж Определение №2114/25.07.2024г на ВКС по ч.т.д.№1244/2024г/.

В заключение настоящият съд намира, че правото на собственост на насрещния ищец Д. е основано на правна сделка по смисъла на чл.77 от ЗС, сключена с лицето, което е придобило право на собственост по силата на

публична продан, чийто вещно прехвърлителен ефект не е отпаднал с обратна сила. Нормата на чл.77 от ЗС е императивна, поради което всяко трето лице дължи зачитане на осъщественото придобивно основание. Правните последици на осъществено придобивно основание са посочени и в чл.99 от ЗС - придобиването на правото на собственост от друг води до изгубването му от предишния му собственик.

Именно в тази връзка и следователно главния насрещен установителен иск на насрещния ищец Д. се явява изцяло основателен и доказан, поради което следва да бъде уважен, съобразно горепосочените правни изводи на съда, поради което с настоящото съдебно Решение по настоящото дело съдът не следва да се произнася по евентуалния насрещен иск, а именно че същият ищец е придобил право на собственост по давност, чрез добросъвестно владение, упражнявано на придобивно основание, годно да го направи собственик, явно и несмущавано в продължение на пет години.

С оглед на горното съдът приема, че купувачът по публичната продан А. Д. Т. и праводател на ищеца, категорично е придобил собствеността и е станал собственик, по силата на вещно-прехвърлителния ефект на самата публична продан, то и тогава неговия правопримемник и насрещен ищец Д., също е придобил надлежно това право на собственост, което следва да бъде признато от съда спрямо ответницата, П. А., а именно че същият е едноличният собственик на целия процесен недвижим имот.

В този ред на мисли, съдът не следва да излага и мотиви по евентуалния иск, тъй като е уважен изцяло главния иск по делото.

Съдът следва да постанови решение, по силата на което да бъде признато за установено по отношение на П. Т. А., че на основание чл.124 ал.1 от ГПК вр. с чл.77 предл първо от Закона за собствеността и горе посочените два нотариални акта с посочени № и №, насрещният ищец се явява едноличен собственик, по силата на вещно-прехвърлителния ефект на самата публична продан на процесния недвижим имот: Самостоятелен обект с идентификатор №68850.503.54.1.31, подробно описан по-горе и в петитума на насрещната ИМ.

ОТНОСНО ДЪЛЖИМОСТТА НА РАЗНОСКИТЕ ПО ДЕЛОТО:

Тъй като не е налице признание на насрещния установителен иск по делото от ответницата и в отговора на насрещната исковата молба

ответницата е оспорила иска, по реда на чл.131 от ГПК/2008г./, то по смисъла на чл.78, ал.1, от ГПК/2008г., с поведението си ответницата е дала и повод за завеждане на делото по смисъла на чл.78, ал.2, пр.1 от ГПК/2008г./, поради което ответницата А. дължи на ищеца направените от него разноски по делото.

ОТНОСНО ВИДА И РАЗМЕРА НА ДЪЛЖИМИТЕ РАЗНОСКИ ПО ДЕЛОТО:

Относно заплатената Държавна такса :

Видно от представените по делото 2 бр. платежни документи, ищецът е заплатил първоначално Държавна такса в размер на 1419,01 лв. /л.73 от гр. дело с № 1422/25 год. на СТРС/, по сметката на СТРС, но впоследствие същата Държавна такса в размер на 1419,01 лв./л.76 от същото дело на СТРС/- съгласно представения отчет по тази сметка в ПИБ АД, от който е видно че с вальор от 20.06.2025 год. адв. Д. е превел общо същата сума от 1419,01 лв. вече по сметката на СТОС, като със съответната писмена молба от датата 23.06.2023 год. е поискал възстановяването на първоначално внесената сума от СТРС. Като краен резултат ответницата следва да заплати на ищеца изцяло всички разноски за Държавна такса, заплатени от ищеца в размер на общо 1419, 01 лв. или сумата от 725,53 евро.

Относно дължимия адвокатски хонорар /възнаграждение/:

Видно от представеното по делото адвокатско пълномощно с договор за правна помощ № 0246734/19.06.2025г. /л.57 от делото/, ищецът е уговорил с пълномощника си - адвокат адв. Д. по делото адвокатското възнаграждение да се определя и заплаща по реда на чл.38, ал.1,т.3 от ЗА. Според същата разпоредба на Чл. 38. (1) (Доп. - ДВ, бр. 97 от 2012 г., изм., бр. 17 от 2026 г. ➡) от ЗА Адвокатът или адвокатът от Европейския съюз може да оказва безплатно правно съдействие и защита на:

1. лица, които имат право на издръжка;
2. материално затруднени лица;
3. роднини, близки или на друг юрист.

Според ал.(2) (Доп. - ДВ, бр. 97 от 2012 г., изм., бр. 17 от 2026 г. ➡) ■ В случаите по ал. 1, ако в съответното производство насрещната страна носи отговорност за разноски, адвокатът или адвокатът от Европейския съюз има

право на адвокатско възнаграждение. Съдът при определяне на разноските за адвокат прилага [чл. 36, ал. 3](#) и [4](#) и осъжда другата страна да го заплати.

По установителния иск съгласно Удостоверението за данъчна оценка изх. № ДО006160БЦ/18.06.2025г. на Община- гр.С.З., процесният недвижим имот е с обща данъчна оценка на целия имот 83471,40 лв., като ищецът и ответницата са записани за притежаваните от тях към този момент по 1/2 идеални части от имота, с оценка съответно за всеки от тях 41735,70 лв.

Съгласно разпоредбата на чл.36, ал.2 от сега действащия Закон за адвокатурата /ЗАдв./ от 2004г., размерите на адвокатските възнаграждения-хonorари се определят в договора между адвоката и клиента- в случая ищеца, като този размер трябва да бъде справедлив и не може да бъде по- нисък от предвидения в Наредбата № 1/09.07.2004г. на Висшия адвокатски съвет-София за минималните размери на адвокатските възнаграждения /Д.в. бр.64 от 23.07.2004г./. А този размер не е прекомерен, ако е в рамките на тройния размер по минимума на Наредбата съгласно разпоредбата на чл.78, ал.5 във вр. с чл.81 от ГПК/2008г./.

От друга страна действително съгласно задължителната за националните юрисдикции на държавите-членки практика на Съда на Европейския съюз по дело № С-438/22 националният съд следва да не прилага Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения /НМРАВ/, поради противоречието ѝ с общностното право.

Настоящият съд намира, че решението на Съда на Европейския съюз по дело № С-438/22 намира приложение и към настоящата ѝ редакция - Наредба за възнагражденията за адвокатска работа /НВАР/, т.к. въпреки направеното след постановяването му изменение на подзаконовия нормативен акт, той продължава да не е съобразен с правото на ЕС, съобразно даденото от СЕС тълкуване на общностното право.

Това е така, т.к. начинът на приемане на НВАР, въвеждаща тарифа за адвокатските възнаграждения, все още представлява съгласуване на цените на адвокатските услуги от всички участници на пазара на принципа на хоризонталното ценообразуване.

В решение на СЕС по съединени дела с № С-427/16 и С-428/16 е прието, че определянето на минимални размери на адвокатските възнаграждения и установяването им като задължителни с национална правна уредба е

равнозначно на хоризонталното определяне на задължителни минимални тарифи, забранено от член 101, параграф 1 ДФЕС.

Но според настоящия първоинстанционен съд определените с Наредбата за възн. за адв. работа размери на адвокатските възнаграждения могат да служат като ориентир за възприетите от законодателя за справедливи размери на възнаграждението на адвоката, осъществяващ процесуалното представителство в производство по граждански дела, определено на база предмета на спора и в съответствието и с цената на иска.

При определянето на точния размер на адвокатското възнаграждение за оказаната адвокатска помощ, съдът следва да изходи действително от действителната фактическа и правна сложност на делото и съобразно положеният от адвоката труд, който следва да се положи за защита на съответното право.

В тази насока по отношение на твърдението за прекомерност на определеното адвокатско възнаграждение, съдът следва да приеме и следното:

По отношение на възражението, че Наредба за минималните размери на адвокатските възнаграждения вече няма задължителен характер, предвид актуалната практика на Съда на Европейския съюз, съдът следва да има предвид и следното:

Вярно е, че след постановяване на горепосоченото Решение , съдът вече не е обвързан с минималния размер на адвокатското възнаграждение, посочен в Наредбата, но съдилищата в цялата страна продължават да ползват въпросната наредба като ориентир за дължимите хонорари,

На следващо място, с Определение под № 2995/13.06.2024 г. на Върховен касационен съд на Република България, Гражданска колегия, Четвърто отделение се приема следното становище: „Съдът прилага опитните правила. Той ги знае, защото е оправомощеният орган да предостави държавната защита по всеки отнесен до него гражданскоправен спор (чл. 117, ал. 1, вр. чл. 119, ал. 1 КРБ и чл. 14, ал. 1 ГПК) и пред него страните представят договорите за правна защита и съдействие по тези дела (чл. 33 ГПК и чл. 36, ал. 2 ЗА). Националният закон го задължава да отхвърли възражението по чл. 78, ал. 5 ГПК, когато установи, че адвокатското възнаграждение е уговорено в минимално определения размер с Наредба № 1/09.07.2004 г., или макар възражението да е основателно, да намали отговорността на страната,

предизвикала спора, до минимално определения размер. Зачитайки решението от 25.01.2024 г. на СЕС по дело С- 438/22 г., всеки национален съд е длъжен да не прилага ограничението по чл. 78, ал. 5 in fine ГПК, но само след и ако установи, че трудът на адвоката е бил съществено надценен. ...“ Същите съображенията се излагат и в Определение № 3748 от 25.07.2024 г. на ВКС по ч. гр. д. № 1381/2024 г., IV г. о., ГК.

Разпоредбата на чл.7, ал.2, т.4 от Наредба № 1 предвижда, че при дела с материален интерес /каквото е настоящото с материален интерес от 83471,40 лв., адвокатското възнаграждение- хонорар на ангажирания пълномощник на ищеца е 2650 лв. + 8 % за горницата над 25 000 лв.- или хонорарът би бил 2650,00 лв.+ 4 677,63 лв.- или общо 7 327, 63 лв. с еуро равностойност на сумата от 3 746,56 евро.

Видно от представения по делото договор за правна помощ между ищеца и адвоката му- повереник адв. Д.Д. от АК- Ст.Загора, дължимото адвокатско възнаграждение е определено по реда чл.38, ал.2 от ЗА в минималния размер на 3 746,56 евро /л.57 от делото на РС/- тоест при посочения минимума от 3746,56 евро при конкретния материален интерес по това дело, посочен по-горе и при съобразяване като ориентир при определянето на това възнаграждение с горепосочената Наредба на ВАС.

Предвид на което това искане следва да се уважи, като ответницата следва да бъде осъдена да заплати на пълномощника на ищеца адв. Д. разносните по делото за определеното от съда адвокатско възнаграждение при условията на чл.38, ал.2 от ЗА в размер на 3746,56 евро.

ОТНОСНО ОБЖАЛВАЕМОСТТА НА РЕШЕНИЕТО :

Настоящото първоинстанционно съдебно Решение по позитивния насрещен установителен иск, постановено при условията на пълно уважаване на главния иск по делото, може да бъде обжалвано от всяка от страните- ищец и ответница в законния общ 2- седмичен срок по чл.259, ал.1 от ГПК/2008г./, който срок започва да тече от датата на връчването на Решението на страните или евентуално на процесуалните им представители, с въззивна жалба чрез настоящия първоинстанционен Окръжен съд- гр.С.З. пред въззивния Апелативен съд- гр.Пловдив.

ОТНОСНО ДЕЙСТВИЕТО НА РЕШЕНИЕТО :

Съгласно императивната обща разпоредба на чл.124, ал.1, пр.2 от ГПК/2008г./ настоящото позитивно първоинстанционно съдебно Решение има установителна сила между ищеца и ответницата по делото.

Ето защо предвид всички гореизложени мотиви и на основание чл.124, ал.1 във вр. с чл.77 от ЗС и чл.78, ал.1 от ГПК/2008г./, във връзка с чл.36, ал.2 и чл.38, ал.2 от ЗА, първоинстанционният Окръжен съд- С.З.

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО спрямо ответницата П. Т. А. с ЕГН:***** с адрес ***, че насрещният ищец С. Д. Т. с ЕГН-***** с адрес ***, чрез пълномощника си адв.Д. Н. Д. от АК С.З. на основание чл.124 ал.1 от ГПК вр. с чл.77, ал.1, предл първо от Закона за собствеността и Нот. акт №26, том V, рег. 1495, дело №835 от 19.02.2020г. на нотариус А.ия Коева с рег. №309 в регистъра на Нотариалната камара и с район на действие РС С.З. и с Нот. акт №123, том XXXIV, рег. 6170 от 12.10.2021г. на нотариус А.ия Коева с рег. №309 в регистъра на Нотариалната камара и с. район на действие РС С.З. е едноличен собственик по силата на вещно-прехвърлителния ефект на осъществена публична продан на следния недвижим имот:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда - Апартамент *** /тридесет и едно/, разположен на III /третия/ етаж, вх."Б" от жилищна сграда, находяща се в *** със застроена площ на апартамента от 92.17 /деветдесет и две цяло и седемнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: две спални, дневна, кухня с кухненски бокс, баня , тоалетна, антрета и балкони с граници и съседи на апартамента по предходни документи за собственост: от изток - двор; от запад - стълбище, двор и *** от север - двор и от юг - апартамент на З. и Г.Т. и стълбище, който самостоятелен обект в сграда е с идентификатор №68850.503.54.1.31 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и три, точка, петдесет и четири, точка, една, точка, тридесет и едно/, с предназначение, жилище, апартамент на едно ниво със съседни самостоятелни обекти в сградата /по приложената кадастрална схема/, на същия етаж: 68850.503.54.1.30, по обекта: обект №68850.503.54.1.29 и над обекта: обект №68850.503.54.1.33, ЗАЕДНО с прилежащите му: ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №1 /едно/, без посочена площ по документ за собственост, а

по данъчно записване от 5.0 /пет/ кв.м, с граници и съседи /по документ за собственост/: от изток - коридор и складово помещение; от запад - двор; от север - мазе на П.К.Б.; от юг - мазе на Щ.Щ. и двор, и ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ №5 /пет/, без посочена площ по документ за собственост, а по данъчно записване с площ от 5.00 /пет/ кв.м., с граници и съседи /по документ за собственост/: от изток - двор; от запад - таван на И. и Д.П. и коридор; от север - коридор и таван на М.Г. и от юг - таван на С.С. и таван на Щ.Щ. с заедно с 3.157% /три цяло сто петдесет и седем хилядни процента/ идеални части от общите части на сграда №1 и от общите помещения в нея, а именно в избения етаж: една обща пералня и едно складово помещение, както и заедно с 3.157% /три цяло сто петдесет и седем хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху дворното място в което е построена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор №68850.503.54 /шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и три, точка, петдесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.С.З. одобрени със Заповед №18-65 от 30.05.2008г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картографи и кадастър.

ОСЪЖДА ответницата П. Т. А. с ЕГН: ***** с адрес ***. ДА ЗАПЛАТИ на насрещният ищец С. Д. Т. с ЕГН-***** със съдебен адрес ***, чрез пълномощника си адв.Д. Н. Д. от АК С.З. всички направени от същия ищец разноси по делото в размер на сумата от 725,53 евро /седемстотин двадесет и пет евро и 53 евроцента/, представляващи левовата равностойност на сумата от 1419,01 лв. /хиляда четиристотин и деветнадесет лева и една стотинка/.

ОСЪЖДА ответницата П. Т. А. с ЕГН:***** с адрес ***. ДА ЗАПЛАТИ на пълномощника на насрещният ищец С. Д. Т. с ЕГН-***** със съдебен адрес *** адв.Д. Н. Д. от АК С.З., адвокатско възнагараждане на същия, определено при условията на чл.38, ал.2 от ЗА и представляващи дължими разноси по гр. дело с № 844/2025 год. в размер на сумата от 3746,56 евро /три хиляди седемстотин четиридесет и шест евро и 56 евроцента/, представляващи левовата равностойност на сумата от 7327,63 лв. /седем хиляди триста двадесет и седем лева и 63 стотинки/.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва в 2–седмичен срок от днес- 17.07.2008г. с въззивна жалба от всяка от страните, чрез Окръжен съд- гр.С.З.

пред Апелативен съд- гр.Пловдив.

Съдия при Окръжен съд – С.З.: _____