

# РЕШЕНИЕ

№ 2117

гр. София, 02.08.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-4 СЪСТАВ**, в закрито заседание на втори август през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Мариана Христова

като разгледа докладваното от Мариана Христова Гражданско дело № 20211100107795 по описа за 2021 година

Предявен е иск от КР. К. В. срещу М. Р. Р., за установяване в отношенията между страните, че като собственик по силата на Постановление за възлагане на недвижим имот от 16.12.2019г., съставено по изп.д. № 20187900400836 по описа на ЧСИ Р.М., с рег. № 790, р-н на действие СГС, вписано в АВ, СВ – гр.София на 05.02.2020г., на недвижим имот, а именно: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор по КК № 68134.1603.5798, с адрес: гр.София, р-н „Студентски, ЖК „\*\*\*\*“, на етаж 2, в сграда с идентификатор по КК № 68134.1603.5798.3, предназначение: Жилищна сграда – многофамилна, която е разположена в ПИ с идентификатор по КК № 68134.1603.5798.3, с предназначение на самостоятелния обект: Жилище – апартамент, брой нива на обекта: 1, с площ 84.67кв.м., с прилежащи части: Избено помещение б с площ 3.38кв.м., заедно с 4.865% ид.ч. от общите части на сградата, в която е разположен самостоятелния обект, при съседни самостоятелни обекти в сградата на същия етаж: 68134.1603.5798.3.5, под обекта: 68134.1603.5798.3.3, над обекта: 68134.1603.5798.3.9., е титуляр на правото на ползване по отношение 28%ид.ч. от него, върху които е учредено право на ползване по силата на н.а.№ 10/25.06.2018г. в полза на М. Р. Р., и за предаване владението на 28%ид.ч. от описания имот.

**В исквата молба** и последвалите молби уточнения ищецът твърди, че по силата на покупко продажба и Постановление за възлагане на недвижим имот от 16.12.2019г., съставено по изп.д. № 20187900400836 по описа на ЧСИ Р.М., с рег. № 790, р-н на действие СГС, вписано в АВ, СВ – гр.София на 05.02.2020г., е собственик на САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор по КК № 68134.1603.5798, с адрес: гр.София, р-н „Студентски, ЖК „\*\*\*\*“, на етаж 2, и като такъв титуляр на вещното право на ползване върху 28%ид.ч. от него, върху които е учредено пожизнено вещно право на ползване по отношение ответника М. Р. Р., и който ответника без основание владее, противопоставяйки му учреденото в негова полза пожизнено вещно право на ползване по отношение 28%ид.ч.

Имотът бил изнесен на публична продан като неподеляем, с Решение № 87/13.04.2016г. на СРС, влязло в сила на 18.08.2006г. постановено по гр.д. № 4422/2001г. Излага, че исковата молба за делба и постановеното в производството за делба съдебно решение не са били вписани в АВ, СВ при СГС.

Твърди, че учреденото в полза на ответника вещно право на ползване върху 28%ид.ч. му е непротивопоставимо, поради следното:

Вещното право на ползване е учредено на ответника от майка му Ивелина Болганова Илиева с н.а.№ 10/25.06.2018г.

Ивелина Болганова Илиева придобила правото на собственост и била титуляр на правото на ползване върху 28% ид.ч. от имота по силата на дарение обективизирано в н.а. № 74/27.10.2011г, с дарител - Румяна Нейчева Нейчева.

Румяна Нейчева Нейчева придобила правото на собственост и била титуляр на правото на ползване върху 28% ид.ч. от имота по силата на делба извършена по гр.д. № 4422/2001г. на СГС, в производството по която, във втора фаза, с Решение № 87/13.04.2016г. имотът бил изнесен на публична продан, като неподеляем.

Твърди, че дарението по н.а. № 74/27.10.2011г в полза на Ивелина Болганова Илиева и учредяването на вещното право на ползване върху 28%ид.ч. от процесния имот с н.а.№ 10/25.06.2018г. в полза на ответника, са извършени след влизане в сила на Решение № 87/13.04.2016г. на СРС, постановено по гр.д. № 4422/2001г., по извършване на делбата и преди провеждане на публичната продан и съставяне на Постановление за възлагане на недвижим имот от 16.12.2019г., по изп.д. № 20187900400836 по описа на ЧСИ Р.М., с рег. № 790, р-н на действие СГС, вписано в АВ, СВ – гр.София на 05.02.2020г. Поради това и т.к. исковата молба и решението по гр.д. № 4422/2001г. за делба не са били вписани счита, че правото на ползване учредено в полза на ответника не може да му се противопостави независимо, че н.а.№ 10/25.06.2018г., с който е учредено е вписан в АВ, СВ при СГС преди постановлението за възлагане, по силата на което е придобил собствеността върху имота.

Излага, че постановеното решение за делба в производството по гр.д. № 4422/2001г. обвързва със силата на пресъдено нещо последващият приобретател на вещно право върху делбения имот. Ответника е придобил правото на ползване при условията на частно правоприемство от ищеца и не е трето лице по смисъла на закона. Той се явява частен правоприемник на спорното право и след като е придобил след влизане в сила на решението е обвързан от силата на пресъдено нещо на постановеното срещу праводателят му съдебно решение.

**Ответниците** излага становище за неоснователност на иска. Не оспорва начина на придобиване на правото на ползване върху 28%ид.ч. от процесния имот, че ищецът е титуляр на правото на ползване върху същия на твърдяното основание, както и, че упражнява фактическа власт върху 28%ид.ч. от него, по силата на учреденото му право на ползване.

Излага доводи за противопоставимост на правото на ползване, т.к. имотът е придобит

по силата на публична продан заедно с учреденото право на ползване, както и поради липса на вписване на исковата молба в производството за съдебна делба по гр.д. № 4422/2001г. на СГС.

**Съдът, като взе предвид становищата на страните, събраните по делото доказателства и съобрази законовите разпоредби регламентиращи процесните отношения, прие за установено следното и формира следните правни изводи:**

Предявеният иск е с правно основание чл. 108 ЗС.

За да се приеме, че е основателен в тежест на ищеца е да установи главно и пълно, че като собственик на процесния имот на твърдяното основание – покупко продажба по публична продан, е титуляр на правото на ползване върху 28%ид.ч. от него, както и, че ответника без основание владее 28%ид.ч. от същия.

В тежест на ответника е да установи възраженията си по иска.

Не е спорно и съдът въз основа събраните доказателства приема за установено, че ищецът е собственик по силата на покупко продажба и Постановление за възлагане на недвижим имот от 16.12.2019г., съставено по изп.д. № 20187900400836 по описа на ЧСИ Р.М., с рег. № 790, р-н на действие СГС, вписано в АВ, СВ – гр.София на 05.02.2020г., на недвижим имот, а именно: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор по КК № 68134.1603.5798, с адрес: гр.София, р-н „Студентски, ЖК „\*\*\*\*“, на етаж 2, в сграда с идентификатор по КК № 68134.1603.5798.3, предназначение: Жилищна сграда – многофамилна, която е разположена в ПИ с идентификатор по КК № 68134.1603.5798.3, с предназначение на самостоятелния обект: Жилище – апартамент, брой нива на обекта: 1, с площ 84.67кв.м., с прилежащи части: Избено помещение б с площ 3.38кв.м., заедно с 4.865% ид.ч. от общите части на сградата, в която е разположен самостоятелния обект, при съседни самостоятелни обекти в сградата на същия етаж: 68134.1603.5798.3.5, под обекта: 68134.1603.5798.3.3, над обекта: 68134.1603.5798.3.9., върху който е учредено право на ползване по отношение 28%ид.ч. по силата на н.а.№ 10/25.06.2018г. в полза на М. Р. Р..

Безспорно е и, че вещното право на ползване е учредено на ответника от майка му Ивелина Болганова Илиева с н.а.№ 10/25.06.2018г.

Ивелина Болганова Илиева придобила правото на собственост и била титуляр на правото на ползване върху 28% ид.ч. от имота по силата на дарение обективизирано в н.а. № 74/27.10.2011г, с дарител - Румяна Нейчева Нейчева.

Румяна Нейчева Нейчева придобила правото на собственост и била титуляр на правото на ползване върху 28% ид.ч. от имота по силата на делба извършена по гр.д. № 4422/2001г. на СГС, в производството по която, във втора фаза, с Решение № 87/13.04.2016г. имотът бил изнесен на публична продан, като неподеляем.

Дарението по н.а. № 74/27.10.2011г в полза на Ивелина Болганова Илиева и учредяването на вещното право на ползване върху 28%ид.ч. от процесния имот с н.а.№ 10/25.06.2018г. в полза на ответника, са извършени и нотариалните актове са вписани след влизане в сила на Решение № 87/13.04.2016г. на СРС, постановено по гр.д. № 4422/2001г.,

по извършване на делбата и преди провеждане на публичната продажба и съставяне на Постановление за възлагане на недвижим имот от 16.12.2019г., по изп.д. № 20187900400836 по описа на ЧСИ Р.М., с рег. № 790, р-н на действие СГС, вписано в АВ, СВ – гр.София на 05.02.2020г.

Исковите молби за делба подлежат на вписване, на основание чл. 114, ал. 1, б. „в“, вр. чл. 112 ЗС. Безспорно е, че исковата молба за делба, по която е образувано по гр.д. № 4422/2001г. не е била вписана в АВ, СВ при СГС. Решението във втора фаза, с което имотът предмет на делбата е изнесен на публична продажба не подлежи на вписване, т.к. не сочи кой е собственик на имота.

Учредяването на право на ползване, както и дарението на идеални части от делбения имот представлява последващо вписването на исковата молба за делба действие по прехвърляне на вещно право и право на собственост, поради което намират приложение разпоредбите на чл. 226, ал. 1, вр. ал. 3, вр. чл. 114, б. "в" ЗС.

С извършването на публичната продажба и вписването на постановлението за възлагане съдебната делба на имота е приключила. В хипотезата на чл. 114, б. "в", вр. чл. 112, б. "а" ЗС на вписване на исковите молби, които целят заместване на актове за признаване на вещни права, е предвидено оповестително-защитно действие на вписването, като придобитите от трети лица вещни права след вписването не могат да се противопоставят на ищеца. Трети лица са тези, които извличат правата си от същия праводател. В случая ответникът е придобил право на ползване преди извършването на публичната продажба, към който момент учредителката на правото на ползване все още е била титуляр на правото на собственост и е можела да учреди ограниченото вещно право в патримониума на трето лице. Вписването на исковата молба за делба обаче брани ищеца от правните последици на извършените от съсобственика следващи разпоредителни сделки, като обвързва последващите приобретатели със силата на пресъдено нещо на решението за публична продажба. След приключването на делбата, с влизането в сила на постановлението за възлагане, съсобственият имот и съществуващото до този момент съпритежание на правото на ползване се трансформира в индивидуално право на собственост, заедно със съпътстващото го право на ползване върху цялата вещ. Придобиването на права от ответника от същия праводател в хипотезата на вписана искова молба и след вписването и е непротипоставимо на ищеца като купувач на имота по публичната продажба. Така с извършването на делбата, при вписана искова молба, заради непротипоставимостта на вписаните след исковата молба права, учреденото на ответника право на ползване ще се погаси.

В случая обаче, при липса на вписана искова молба за делба придобиването на права от ответника от праводател – страна в производството по делба преди приключването му, не е непротипоставимо на ищеца като купувач на имота по публичната продажба. С извършване на последната имота е придобит заедно с учреденото в полза на ответника право на ползване върху 28%ид.ч. от него. С приключване на делбеното производство ответникът може валидно да го упражнява, като владее на правно основание 28%ид.ч. от

придобитият от ищеца имот. Ищеца е собственик на процесния имот на заявеното основание, както и на правото на ползване върху него, с изключение на правото на ползване върху 28%ид.ч. от него, титуляр на което е ответника по силата на учреденото му право на ползване.

Поради изложеното съдът приема, че наличието на горните предпоставки за основателност на иска не е установено. Ищецът не е титуляр на правото на ползване върху 28%ид.ч. от процесния имот на заявеното основание – в качеството на собственик на процесния имот по силата на постановление за възлагане съставено при проведена публична продажба. Безспорно е, че ответникът упражнява владение върху 28%ид.ч. от процесния имот, но то е на правно основание – отстъпеното му право на ползване върху същите.

Поради изхода от спора в полза на ответника следва да се присъдят сторените в производството съдебни разноски в размер на 1200.00лв., за заплатен хонорар за защита от адвокат.

Мотивиран от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** иска на КР. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ЖК „Лагера“, ул. „\*\*\*\*“, предявен срещу М. Р. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, от гр.София, ЖК „\*\*\*\*“, за установяване в отношенията между страните, че като собственик по силата на Постановление за възлагане на недвижим имот от 16.12.2019г., съставено по изп.д. № 20187900400836 по описа на ЧСИ Р.М., с рег. № 790, р-н на действие СГС, вписано в АВ, СВ – гр.София на 05.02.2020г., на недвижим имот, а именно: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор по КК № 68134.1603.5798, с адрес: гр.София, р-н „Студентски, ЖК „\*\*\*\*“, на етаж 2, в сграда с идентификатор по КК № 68134.1603.5798.3, предназначение: Жилищна сграда – многофамилна, която е разположена в ПИ с идентификатор по КК № 68134.1603.5798.3, с предназначение на самостоятелния обект: Жилище – апартамент, брой нива на обекта: 1, с площ 84.67кв.м., с прилежащи части: Избено помещение б с площ 3.38кв.м., заедно с 4.865% ид.ч. от общите части на сградата, в която е разположен самостоятелния обект, при съседни самостоятелни обекти в сградата на същия етаж: 68134.1603.5798.3.5, под обекта: 68134.1603.5798.3.3, над обекта: 68134.1603.5798.3.9., е титуляр на правото на ползване по отношение 28%ид.ч. от него, върху които е учредено право на ползване по силата на н.а. № 10/25.06.2018г. в полза на М. Р. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, и за предаване владението на 28%ид.ч. от описания имот, с правно основание чл. 108 ЗС.

**ОСЪЖДА** КР. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ЖК „Лагера“, ул. „\*\*\*\*“, **ДА ЗАПЛАТИ** на М. Р. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, от гр.София, ЖК „\*\*\*\*“, **сумата 1200.00 /хиляда и двеста/лв.**, представляваща сторените в производството съдебни разноски за заплатен хонорар за защита от адвокат.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчване на препис от същото на страните, с въззивна жалба пред АПЕЛАТИВЕН СЪД ГР.СОФИЯ.

**Съдия при Софийски градски съд: \_\_\_\_\_**