

Решение № 60595

Номер 60595

Година 24.11.2020

Град Смолян

Районен Съд - Смолян

На 26.10

Година 2020

В публично заседание в следния състав:

Председател:

Секретар:

Прокурор:

като разгледа докладваното от

Гергана Кузманова

Гражданско I инстанция дело

номер

20205440100300

по описа за

2020

година

Производството е образувано по искова молба на *** представлявано от управителя *** против *** от ** в която се твърди от ищеца, че по силата на два нотариални акта за покупко-продажба е придобил от *** и ** два недвижими имота, в землището на село **, както следва:

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан като акт № *** е придобил собствеността върху Поземлен имот, с начин на трайно ползване **пасище мера в м. ***, с площ от **2.141 дка** (два декара, сто четиридесет и един квадратни метра), 10 (десета) категория, съставляващ **имот № ****, при граници и съсед: имот ***.

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан като акт ** ищецът е придобил собствеността върху Поземлен имот, с начин на трайно ползване **пасище мера в м. ****, с площ от **1.792 дка** (един декар, седемстотин деветдесет и два квадратни метра), 10 (десета) категория, съставляващ **имот № ****, при граници и съсед: имоти **.

Твърди се от ищеца, че праводателите му се легитимират като собственици на имота с Нотариален акт ***.

На 17.06.2016 г. ** и *** са продали на ответника П. Б. А. гореописаните недвижими имоти с Нотариален акт за покупко-продажба, вписан като акт № ***.

Съгласно чл. 112, б "а" от ЗС, задължително се вписват всички актове, с които се прехвърля правото на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижими имоти, както и актове, с които се признават такива права. С вписването се цели да се даде възможност на третите лица да узнаят за извършеното разпореждане с недвижимия имот и да се информират за собствеността. Само когато е предвидено изрично в закона, вписването има и защитно действие. Съгласно чл. 113 от ЗС актовете, които подлежат на вписване до вписването им не могат да се противопоставят на трети лица, които по-рано са придобили от същия собственик и вписали вещни права върху недвижимия имот. Следователно защитното действие влиза в сила при конкуренция на приобретатели, които черпят права от един праводател за същия недвижим имот като последиците са, че вписването на първия акт може да бъде противопоставено на последващите приобретатели.

В настоящия случай ищецът твърди, че е придобил собствеността върху процесните недвижими имоти посредством покупко-продажба от ** и ***, като нотариалните актове, удостоверяващи това са вписани в Службата по вписванията *** на дата 14.04.2006 г.

Ответникът е купил същите имоти на 17.06.2016 г. или повече от десет години по-късно, далеч след

вписването на разпоредителните актове, с които ищецът се легитимира. Страните са придобили едни и същи имоти от едни и същи лица - **. При конкуренция на вписванията приоритет има по-рано вписаният акт и това е акта на ищеца. Поради това правото му на собственост върху имота е противопоставимо на собственическите претенции на ответника. Към момента на изповядване на втората сделка от 17.06.2016 г. прехвърлителите *** вече не са били собственици на процесните имоти. Тези сделки не са породили вещнотранслативния си ефект по отношение на имотите, предмет на спора, тъй като никой не може да прехвърли повече права отколкото притежава. В тази връзка съставените през 2016 г. нотариални актове в полза на ответника П. Б. А. не могат да го легитимират, като собственик. Така, при изповядване на сделките за покупко-продажба от 17.06.2016 г. продавачите *** не са имали надлежни права на собственост по отношение на разпоредените недвижими имоти, поради което ответникът не би могъл да придобие собствеността върху тях.

Ищецът твърди още, че от закупуване на имотите до настоящият момент, земеделските имоти се намират в негово владение, като дружеството е поддържало пасищата в добро агротехническо състояние, чрез извършване на ежегодно почистване на храсти и дървесни видове, косене на трева, предоставянето на имота под наем за добив на сено и отглеждане на животни. Ответникът никога не е получавал фактическата власт върху имотите, нито е предявявал претенции спрямо ищеца по какъвто и да било начин. За извършеното разпореджане с тях същият разбира от Данъчна администрация, ** при опит да се снабди с данъчна оценка за недвижимите имоти. По всяка вероятност самият ответник е бил въведен в заблуждение относно истинските права на собственост на неговите праводатели **, които два пъти са продали едни и същи имоти.

При условията на евентуалност заявява, като придобивно основание за собственост на недвижимите имоти давностно владение, упражнено самостоятелно от него в периода от 14.06.2006 г. до настоящият момент.

Моли съда да постанови решение, с което да се **признае за установено** по отношение на ответника, че ищеца е собственик на следните недвижими имоти: **Поземлен имот**, с начин на трайно ползване пасище мера в м. „*“, с площ от 2.141 дка (два декара, сто четиридесет и един квадратни метра), 10 (десета) категория, съставляващ имот № *** с начин на трайно ползване пасище мера в м. *, с площ от 1.792 дка (един декар, седемстотин деветдесет и два квадратни метра), 10 (десета) категория, съставляващ имот № ***. Претендира и за разноски по водене на делото.

Ответникът П. Б. А. в срока по чл.131 ГПК не е подал писмен отговор на исковата молба.

В с..з. ищецът р.пр. не изпраща представител. Искът се поддържа с писмена молба, подадена от пълномощника на ищеца адв.И., в която прави искане за постановяване на неприсъствено решение, при наличието на предпоставките за това.

Ответникът р.пр. не изпраща представител и не ангажира становище по иска.

Съдът счита, че са налице условията за постановяване на неприсъствено решение, визирани в чл.238 и 239 от ГПК, поради следното:

Ответникът, съгласно чл.238 ГПК не е подал в срок отговор на исковата молба, негов представител не се е явил в първото заседание по делото и ответникът не е направил искане за разглеждане на делото в негово отсъствие. В съдебно заседание ищецът е направил искане за постановяване на неприсъствено решение срещу ответника. Ответникът, съгласно чл.239 ал.1 т.1 от ГПК е бил уведомен за правото си да подаде писмен отговор и за последиците от неспазването на сроковете за размяна на книга и от неявяването му в съдебно заседание, налице е и условието на чл.239 т.2 ГПК-искът се явява вероятно основателен с оглед посочените в исковата молба обстоятелства и представените към исковата молба писмени доказателства. Представените от ищеца писмени доказателства по делото - Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан като акт ** не са оспорени от ответника и доказват наличието на всички предпоставки, обуславящи вероятната основателност на установителния иск за собственост по чл. 124 ал.1 от ГПК, тъй като с посочените нотариални актове ищцовото дружество се легитимира като собственик по силата на покупко-продажба на процесните имоти, придобити от **. Същите лица не са били собственици на имотите към момента на продажбата им през 2016г. с последващите нотариални актове на ответника.

Предвид посоченото, ще следва да бъде постановено неприсъствено решение, с което предявеният иск бъде уважен, без да се излагат мотиви по съществуването на спора.

Ще следва на осн.чл.81 във вр. с чл. 78 ал.1 ГПК ответникът да бъде осъден да заплати на ищеца разноски по водене на делото в размер на 1250,00 лв., от които 50,00 лв. за ДТ и 1200,00 лв. за адв. възнаграждение.

Предвид изложеното и на основание чл. 239 ГПК съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА за установено по отношение на П. Б. А. с ЕГН * с адрес Г. че **, представлявано от

управителя ** е собственик на следните недвижими имоти: **Поземлен имот** с идентификатор *** по Кадастралната карта на ** с площ от 2141 кв.м. с трайно предназначение на територията земеделска, начин на трайно ползване-пасище, при съседни ***, съставляващ по предходен план имот № * и **Поземлен имот** с идентификатор * по Кадастралната карта на с.** с площ от 1792 кв.м., с трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-пасище, при съседни: **, съставляващ по предходен план имот № *, придобити от дружеството на основание Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан като акт № ***.

ОСЪЖДА П. Б. А. с ЕГН * с адрес ** да заплати на ** със седалище и адрес на управление **, представлявано от управителя ** разноски по водене на делото в размер на 1250,00лв.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

РЕШЕНИЕТО да се връчи на страните.

РАЙОНЕН СЪДИЯ: