

ЧРЕЗ

РАЙОНЕН СЪД-ПЛЕВЕН

ДО

ОКРЪЖЕН СЪД-ПЛЕВЕН

В Ъ З З И В Н А Ж А Л Б А

От

ИВАЙЛО МИЛЧЕВ БИРОВСКИ и

ЖУЛИЕТА СТАМЕНОВА БИРОВСКА

С.Гривица,Плевенска обл. ,ул.“Бачо Киро“ 2

Чрез:

Адвокат Валя Петкова –пълномощник,

Кантора и съдебен адрес в гр.Плевен , ул.“Ресен“ 8 А

Срещу:

Решение от 18.02.2019 година , постановено по гр.д. 1718/2018 година на Плевенски Районен съд XII г.с.

УВАЖАЕМИ ОКРЪЖНИ СЪДИИ ,

С решение от 18.02.2019 година , постановено по гр.д. 1718/2018 година на Плевенски Районен съд е признан за установено спрямо **ИВАЙЛО МИЛЧЕВ БИРОВСКИ и ЖУЛИЕТА СТАМЕНОВА БИРОВСКА**, че **РЕНЕТА ТОДОРОВА СТОЯНОВА И ГЕНАДИЙ ТОДОРОВ НАЙДЕНОВ** са собственици ,в качеството им на наследници при равни права на насл. Йорданка Дикова Найденова ,починала на 15.03.2017 година на следните недвижими имоти: Нива с площ от 5000 дка.,Нива с площ от 43,801 дка.,Нива с площ от 0.730 дка.,Нива с площ от 0.920 дка.,всички в зелмището на с.Саверци , Община Д.Митрополия и на

основание чл. 108 от ЗС ги е осъдил да предадат владението на имотите на Ренета Тодорова Стоянова и Генадий Тодоров Найденов.

На основание чл. 78 ал.1 от ГПК съдът е осъдил доверителите ми да заплатят на Ренета Тодорова Стоянова сумата от 198.42 лева , представляваща разноски по делото за всеки един от тях.

Не сме съгласни с така постановеното решение, поради което го обжалваме пред Вас в предвидения от закона срок , като ви молим да го отмените , като неправилно и необосновано.

Молим да постановите решение , с което отхвърлите предявения иск , като неоснователен и недоказан и присъдите на доверителите ми направените разноски за двете инстанции.

За да уважи предявения иск по чл. 108 от ЗС срещу доверителите ми решаващият съд е приел , че при упражняване на потестативното си право по реда на чл. 42 ал.2 от ЗЗД от страна на ищците на мнимо представляваното лице - наследодателката Найденова, спрямо сключения договор за покупко-продажба от 18.03.2013 година, без представителна власт то този договор , като НЕДЕЙСТВИТЕЛЕН не е породил правни последици, включително и вещно правни по смисъл на чл. 24 ал.1 от ЗЗД. За да стигне до този си извод съдът неправилно е приел , че подписаното пълномощно от наследодателката Найденова не отговаряло на изискванията на закона откъм неговата форма при изготвянето , защото не бил поставен печат под заверката на съдържанието от заверяващия – Кмета.

От приложеното по делото пълномощно ясно е недвусмислено е изразена волята на упълномощителката , че упълномощава ответникът Станимир Георгиев Кожухаров да извърши разпореждане със собствените ѝ недвижими имоти. Правилно съдът , кредитирайки изготвената съдебно-графологична експертиза е приел , че положения подпис е на наследодателката Найденова . Кметът е заверил и Декларация по чл. 264 от ДОПК от името на Найденова за извършване на разпоредителни сделки. Тези действия Кметът на населеното място е описал последователно в Регистър на нотариалните заверки.

Не е нарушена разпоредбата на чл. 574 ал.4 от ГПК , т.е упълномощителката се е явила лично пред Кмета на с.Горицвет , който

преди да извърши заверката се е запознал със самоличността и дееспособността на упълномощителката.

При удостоверяване на съдържание и подпис на частен документ, какъвто се явява пълномощното е направена бележка в специален регистър за тези удостоверявания. След удостоверяването частният документ се е върнал на лицето, което го е представило - видно от приложения регистър на с.Горицвет за 2013 година е отразено законосъобразно – заверка на дата 12.02.2013 година – заверка на подпис, и на съдържание, както и на декларации по образец. Видно от самото пълномощно на гърба е посочено, че на 12.02.2013 година Иван Станчев Димитров, в качеството си на Кмет на с.Горицвет, общ. Лозница е удостоверил съдържанието на документа пълномощното, представено от Йорданка Дикова Найденова и съответно го е посочил като рег. № 2-а том I акт № 2. Съгласно чл. 590 ал.2 от ГПК при удостоверяване съдържанието на документ молителят трябва да представи препис от документа след удостоверяването преписът надлежно заверен се подрежда в специална книга. Всеки Общински Съвет издава подзаконовни нормативни актове – Наредби в които определя начина на водене на съответните книги за нотариални удостоверявания в съответните Кметства. За меродавната 2013 година не е изисквана такава книга, нито е представена.

Наредба № 32 за служебните архиви на нотариусите и нотариалните кантори е задължителна за нотариусите, но не и извършените нотариални заверки от Лице, което не е нотариус.

От систематичното и логично тълкуване на чл. 590 ал. 2 от ГПК се установява, че тази норма има охранително действие, тъй като със заверката върху пълномощното нотариуса или съответното длъжностно лице изпълняващо нотариални функции удостоверяват, че лицата лично са се явили при тях на посочената дата и са подписали пълномощното със съответното съдържание.

Налице е доказателство, че подписът е на упълномощителката, както и че същата е била дееспособна към този момент и по никакъв друг начин от събраните по делото доказателства не е опровергана истинността на официалното удостоверяване на частния писмен документ. Ето защо извършеното нотариално отразяване не е нищожно поради което иска по чл. 574 ал.1 във вр. с чл. 26 ал.1 пр.1 от ЗЗД, следва да бъде отхвърлен.

Съдът правилно е приел ,че последващия договор за покупко-продажба , с който доверителите ми са придобили имотите е породил своето облигационно действие,като доверителите ми са добросъвестни владелци по смисъла на чл. 70 ал.1 от ЗС.Неправилен е изводът ; обаче че ищците са доказали кумулативните предпоставки на чл. 108 от ЗС ,за да уважи иска.

Съгласно разпоредбата на чл. 108 от ЗС „*собственикът може да иска своята вещ от всяко лице което я владее или държи ,без да има основание за това*“.

От доказателствата по делото е безспорно установено ,че доверителите ми владеят имота и имат основание за това , а именно придобиването на имотите въз основа на Договор за покупко-продажба на недвижими имоти , обективиран в нотариален акт от 19.02.2014 год.Знанието на доверителите ми ,че придобиват имота със съзнанието ,че праводателят е собственик на имота се установява от самия нотариален акт , в който е записано ,че като продавач се е явила Райна Толева лично ,като собственик , а не като пълномощник по сделката.Самата продавачка Райна Толева се е легитимираля като собственик на имота с Нотариален акт за покупко продажба,която на свой ред е придобила имотите от Станимир Кожухаров ,който е бил собственик на имотите.

Неправилно съдът е приел,че към датата на придобиване на имотите доверителят ми Бировски не е доказал ,че не е знаел ,че праводателят Райна Толева не е собственик на имотите.

В заключение съдът не е обосновал решението си на установеното от фактическа страна по делото въз основа на писмените доказателства .

По изложките съображения още веднъж Ви молим да отмените обжалваното решение като неправилно и необосновано на доказателствата по делото и закона и да постановите решение с което отхвърлите предявения иск като неоснователен и недоказан, като присъдите на доверителите ми направените разноски пред двете инстанции.

08.03.2019 год.

Гр.Плевен

С УВАЖЕНИЕ:

