

РЕШЕНИЕ

№ 50

гр. Велико Търново, 02.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВЕЛИКО ТЪРНОВО в закрито заседание на втори февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Ивелина Солакова

Членове: Йордан Воденичаров
Илина Гачева

като разгледа докладваното от Йордан Воденичаров Въззивно гражданско дело № 20214100500976 по описа за 2021 година

За да се произнесе взе предвид:

Подадена е жалба от името на Д.Г. Н. - длъжник по изпълнително дело № 481/2018 г. по описа на от ЧСИ, с район на действие ВТОС, чрез пълномощника й – адвокат Б.М. от ВТАК срещу принудително изпълнение, насочено по отношение на недвижим имот, находящ се в гр.В.Търново,, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.503.1.13.1 по КККР на града, одобрени със Заповед № РД -18-86/19.09.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, с предназначение : жилище, с площ от 79,49 кв.м. и избено помещение, включващо действия на опис, извършен на 26.11.2021 г. и оценка, с молба да бъдат отменени като незаконосъобразни.

Обжалването се основава на несъобразени и пренебрегнати / въпреки направените възражения / от съдебния изпълнител, обстоятелства, които според страната са показател, че по отношение на посочения по горе имот съществува забрана на закона за провеждане на принудително изпълнение, т.е. пълното вещно право е несеквестрируемо по смисъла на чл. 444, т.7 на ГПК: той е единственото й жилище, което тя постоянно обитава, защото втория описан имот / къща с двор/ в гр.Златарица го притежава в съсобственост с друго лице, необитаем е, не се поддържа повече от 10 години и е негоден за цивилизовано живеене, понеже са нужни довършителни и ремонтни работи, за да се ползва по предназначение, а за тях не разполага с финансови средства; не отговаря на изискванията на чл.40 ЗУТ / няма обособени помещения за кухня и склад/ и затова не покрива понятието „ друго жилище, притежавано от длъжника или от член на семейството му“; съдебният изпълнител не е предприел потребното, за да установи наличие на секвестрируема част на жилището в гр.В.Търново съгласно изискванията за минимална жилищна площ, повелени с нормите чл. 2, ал.1 и ал.2, във връзка с пар.1, ал.2 от ДР на Наредба за жилищните нужди на длъжника и неговото семейство, приета с ПМС № 31/15.02.2008 г. / обн. ДВ. Бр.20/26.02.2008 г. /; тя е вдовица от 2011 г., а детето й е пълнолетно.

В представеното писмено становище частният съдебен изпълнител е изразил становище за допустимост, но неоснователност на жалбата поради обстоятелствата, че длъжникът притежава $\frac{3}{4}$ идеални части от друг жилищен имот в гр.Златарица,,

правил е недобросъвестен опит за осуети изпълнението чрез нищожен отказ от наследството на съпруга си и стойността на имота в гр.Златарица е няколко пъти по ниска от тази на имота в гр.В.Търново, поради което вискателят ще остане неудовлетворен в голяма степен.

Вискателят „..... АД –София чрез пълномощника си адвокат А.С. от САК е оспорил жалбата с подробни доводи за нейната неоснователност, изведени от стриктното тълкуване на нормата на чл. 444, т.7 ГПК, в чиято хипотеза не попадат обстоятелствата, които длъжникът смята за показател за несеквестрируемост и следователно е неприложима за случая.

Съдът като прецени заверените преписи на документите, съставляващи изпълнителното дело, стигна до умозаключение, че жалбата е допустима / подадена е в срока по чл. 436, ал.1 ГПК и съдържа изложение на обстоятелства като основание на искане, покриващо по абстрактен модел хипотезата на чл.435, ал.2, т.3 на ГПК/, но е лишена от процесуално основание.

Твърдението, че обектът на еднолично придобитото на основание чл. 225, ал.1, вр. с чл.24, ал.1 ЗЗД, вр. с чл. 77, пр.1-во ЗС / нот. акт за дарение за недвижим имот № 224, том 2, рег.№ 1749, н.д. № 106/2014 г. л.422 на изпълнителното дело / право на собственост, представляващ жилище по смисъла на параграф 5, т.30 от ПЗР на ЗУТ/ безспорно постоянно обитавано от длъжника / по отношение на който е насочено принудително изпълнение чрез опис и оценка, попада в приложното поле на несеквестрируемостта, съставляващо хипотезата на нормата на чл.444, т.7 ГПК/ повеляваща забрана да се насочва такова / е лишено от подкрепа на обстоятелства, абстрактно включени в нея като елементи на това понятие. Това жилище съвсем определено не е *единствено* на жалбоподателката, а *единствеността*, разбираана като непритежаване от длъжника или от член или членове на семейството му, с които/ когото живее заедно, на право на собственост или пожизнено право на ползване върху друг обект в сграда или сграда/ постройка/, имащи битност с предназначение *да задоволяват* жилищни нужди по смисъла на параграф 5, т.30 от ПЗР на ЗУТ, е основна/ първична / предпоставка за несеквестрируемостта. Законът не прибавя допълнителни обстоятелства, включени в разглежданото понятие, с идеята да покровителства от социално- етични съображения в по- голяма степен длъжника, т.е. да го улесни в противопоставянето му на секвестрируемостта. Например *щом* правото на собственост върху другото жилище не е еднолично притежавано от него, не е в момента на опис обитаемо и/или *напълно годно* за обитаване по обичаен или нормативно препоръчителен жилищен стандарт, тъй-като се нуждае от някакъв необходим и/или подобрителен ремонт и/ или довършителни работи или леко преустройство, а длъжникът не разполага с достатъчно финансови средства за това, да отпада секвестрируемостта на описаното и оценено за насрочване на публична продан негово жилище, което иска да спаси/ запази. Ако би се погледнало така широко понятието *несеквестрируемост*, съществува съвсем реален риск в много случаи да се увреди интереса на вискателя, защото би се стигнало до неприемливото положение даден длъжник да притежава още 3-4 имота, но на далеч по ниска пазарна стойност от предвидения за принудително изпълнение, като ще се позове на тяхна актуална физическа непригодност за обитаване по цивилизован модел, под предлог, че не разполага с финансови възможности да го постигне чрез ремонт или довършителни работи и така ще осуети секвестрируемостта на годния за обитаване.

Що се отнася до положението, при което другото жилище е съсобствено с трето / на изпълнението / лице, от значение е не толкова размера на дяловото конкурентно участие/ макар и то понякога да е от съществено значение- аргумент от чл.32, ал.1 ЗС / , колкото наличието на *фактическа* възможност за обитаването му от длъжника/ правната се извежда от правилата на чл.31, ал.1 и чл.32, ал.1 ЗС/ , разгледана като необитаването му от съсобственика, *достатъчна жилищна площ* за евентуално разделно или съвместно обитаване и/или липса на противопоставяне, като под *противопоставяне* / тук обаче разбираемо се намесва един спорен и съмнителен субективен момент/ разумът би могъл да

посочи примера на обективния факт на отказан достъп до жилището поради държането на единствения ключ за същото и т.н.

Не е необходимо и е нелогично спрямо другото жилище да се изисква да отговоря на нормативния минимум по съдържание, предвиден в текста на чл.40 ЗУТ. И това е така, защото нормата е приложима/ поставя задължение да бъде съобразявана/ само относно изграждането на нови жилища / след влизането ѝ в действие / и когато от една жилищна сграда се обособяват две или повече жилища, но не и относно *заварените* изградени отдавна обекти / постройки с битност по предназначение да задоволяват и задоволявали жилищни нужди. Тази им битност не може да „отпадне“, ако не отговорят напълно на изискуемия нормативен минимум по съдържание.

Жалбоподателката притежава $\frac{3}{4}$ идеални части от обема на правото на собственост върху еднофамилна двуетажна жилищна сграда, със застроена площ от 71 кв.м., заедно с двор в гр.Златарица, придобито по предположение на закона в режим на съпругеска имуществена общност- чл.19, ал.1 и ал.3 СК-отм./ вж. нотариален акт за покупко- продажба на л. 420 от изпълнителното дело /, а след смъртта на съпруга ѝ през 2011 г. неговия дял/ направеният отказ от наследството му през есента на 2021 г. е нищожен поради *правна невъзможност* на предмета на тази едностранна правна сделка – чл.26, ал.2, пр.1-во, вр. с чл.44 ЗЗД, тъй-като преди това с факта на извършена от нея на 25.01.2008 г. продажба на останал от починалия ѝ съпруг наследствен имот се счита, че е приела мълчаливо наследството му по смисъла на чл.48, ал.2 ЗН/. е наследен поравно от нея и дъщеря им- чл.9, ал.1, чл.5, ал.1 ЗН. Дъщерята като пълнолетна не се твърди и доказва да е член на семейството по смисъла на чл. 447, т.7 ГПК / вж. определението за семейство в параграф 1 на ДР на Закона за семейните помощи за деца /. Жилищната площ на тази къща / чийто втори етаж е описан и оценен от вещо лице- до първия не е осигурен достъп / сама по себе си е достатъчна да осигури по формален признак минимума за едно едночленно семейство- 25 кв.м., установен с повелителната норма на чл.2, ал.1, т.1 във връзка с пар.1, ал.2 от ДР на Наредбата за жилищните нужди на длъжника и неговото семейство, приета с ПМС № 31/15.02.2008 г. / обн. ДВ. Бр.20/26.02.2008 г. /. Съществува пълна и свободна *фактическа* възможност / както и правна/ за обитаване на сградата с цел задоволяване на жилищни нужди, каквато бе обяснена по горе, тъй-като тя, макар и нуждаеща се от ремонтни дейности за пълноценното ѝ постигане / на целта/, притежава такава *битност по предназначение*, което е достатъчно обстоятелство според закона.

Да се изследва дали от жилището в гр.В.Търново - предмет на насочено принудително изпълнение,заради което е подадена жалбата, може да се „отдели“ секвестрируема част при спазване на изискванията на чл.39, ал.2 ЗС/ т.е. да се обособи още едно жилище / не е длъжимо по закон действие на съдебни изпълнители в разглеждания случай, защото това изследване / установяване/ е логически замислено по хипотеза, когато длъжникът има само едно жилище, но площта му надхвърля неговите жилищни нужди, определени по норматив.

Взискателят има право да посочи едновременно няколко обекта от актива на имуществото на длъжника, върху които да се насочи изпълнение/ чл. 133 ЗЗД, чл.442 ГПК/, а длъжникът разполага с правата по чл.443 ГПК.

По изложените съображения жалбата подлежи на отхвърляне.

Предвид гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д.Г. Н. - длъжник по изпълнително дело № 481/2018 г. по описа на от ЧСИ, с район на действие ВТОС, подадена чрез пълномощника ѝ – адвокат Б.М. от ВТАК срещу принудително изпълнение, насочено по отношение на недвижим имот, находящ се в гр.В.Търново,, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.503.1.13.1 по КККР на града, одобрени със Заповед № РД

-18-86/19.09.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, с предназначение : жилище , с площ от 79,49 кв.м. и избено помещение , включващо действия на опис, оценка и насрочване на публична продажба , с молба да бъдат отменени като незаконосъобразни, с твърдение това жилище да е несеквестрируемо , *като лишена от процесуално основание* .

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____