

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 5559

гр. С, 04.03.2022 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 30 СЪСТАВ**, в закрито заседание на четвърти март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: МАРИЯ В. КАРАГЪЗОВА

като разглежда докладваното от МАРИЯ В. КАРАГЪЗОВА Гражданско дело № 20221110101993 по описа за 2022 година

Производството по делото е по реда на чл. 524, във вр. с чл. 523 от ГПК.

Образувано е по молба на М. Н. Л. с ЕГН \*\*\*\*\* и Т. СЛ. Л., с ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес: ....., чрез пълномощника им адв. П.А. – САК, със съдебен адрес: .... срещу П. К. Р. с ЕГН \*\*\*\*\* и Н. Р. Р. с ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес: ....., с която искат съда да спре изпълнението по изп.д. № ... по описа на ЧСИ М.П. с рег. № 851 в КЧСИ, с район на действие СГС.

Производството по делото е на осн. чл. 524, във вр. с чл. 523 от ГПК.

От събраните писмени доказателства – представените от страните сверени копия на съдебни актове, на нотариални актове и др. документи, съдът установи следното във фактическо и правно отношение:

Молителите се легитимират като собственици общо на ¼ ид.ч. от недвижим имот с идентификатор ... по кадастралната карта и кадастралните регистри на град С, р-н С, одобрени със заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на изп. директор на АГКК, с адрес на имота: гр. С, р-н С, ....., с площ от 283 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана, заедно с построената в имота еднофамилна жилищна сграда, нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри като сграда с идентификатор ....1 по последните кадастрална карта и кадастрални регистри на град С от 2011г., с адрес на сградата: гр. С, р-н С, ....., със застроена площ от 60 кв.м. и един брой етаж, състояща се от две стаи, кухня и антре, съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот от 20.12.2018г. № ....., съставен от нотариус Й.Л. и съгласно нотариален акт от 21.12.2018г. за покупко-продажба на идеални части от недвижим имоти ....., съставен от нотариус Й.Л. Представят и удостоверение за сключен граждански брак от 09.03.1991г., издадено от р-н К в гр. С.

Молителите твърдят, че техният праводател Ю.Н.В.Т. е получила правото на собственост по отношение на дарените и продадени идеални части от спорния имот по наследство от съпруга си Г.И.Т., починал на 15.07.2018г. Той е придобил недвижимия имот с покупко-

продажба - ..... по описа на А.П. - нотариус с район на действие СРС, като е закупил 1/2 идеална част от описаните по-горе имоти от „ФИРМА, ЕИК .... - ..... Това дружество е придобило собствеността върху тези недвижимите имоти с покупко-продажба - нот.акт № ... по описа на нотариус Р.Д, като е закупило от „М" ООД, с ЕИК .... - гр.П.

Молителите твърдят, че в негова полза е постановено съдебно решение по гр.д. № ... по описа за 2009г. на Софийски районен съд, влязло в сила на 31.07.2014г. и вписано в Службата по вписвания на 03.11.2014г. В следствие на което, на 18.12.2014г. П. К. Р. и Н. Р. Р. са предали владението на описаните недвижими имоти на „М" ООД – гр. П, което е дало основание на последното да осъществи сделката с „ФИРМА.

Ответниците по молбата по настоящото дело се позовават на решение № ..../16.11.2018г. по гр.д. № .... по описа на ВКС на РБ, с което е отхвърлен предявеният иск от „М" ООД срещу Н. Р. Р. и П. К. Р., на основание чл.40 ЗЗД, да се обяви за недействителен договора за покупко-продажба между „М" ООД, представляван от управителя П. К. Р. и купувача Н. Р. Р., обективиран с нотариален акт № .... на нотариус с район на действие СРС, поради споразумяване на управителя с трето лице във вреда на представлявания. Със същото решение, делото е върнато за ново разглеждане от друг състав на въззивния съд, по предявените иски от „М" ООД срещу Н. Р. Р. и П. К. Р., на основание чл.26, ал.1, вр. чл.38 ЗЗД и чл.108 ЗС. По тези иски, по които делото е върнато за ново разглеждане, е постановено решение от 18.12.2019г. по в.гр.д. № .../2018г. по описа на СГС, влязло в сила на 05.02.2021г., с което са отхвърлени предявените от „М" ООД с ЕИК .... срещу Н. Р. Р. и П. К. Р. иски с правно основание чл.26, ал.1, вр. чл.38, ал.1, пр.1 ЗЗД за прогласяване нищожността на договор за продажба на недвижимия имот, за чиято собственост спорят страните по настоящото дело, обективиран в нотариален акт № 115, дело № 105/2008г. на нотариус с район на действие СРС, като сключен от представителя П. К. Р. при договаряне от името на представлявания лично със себе си, както и иска по чл. 108 от ЗС за предаване владението на този спорен имот, находящ се в гр. С, р-н С, ....., представляващ поземлен имот, ведно с построената в него еднофамилна жилищна сграда.

Освен на посочените съдебни решения, ответниците Р.и се позовават и на разпореждане от 10.11.2021г. по гр.д. № .../2009г. по описа на СРС, с което е разпоредено да се издаде обратен изпълнителен лист в полза на Н. Р. Р. и П. К. Р., с който да бъде осъден „М" ООД да предаде владението върху поземлен имот, находящ се в гр. С, Столична община, район „С", ул. „Яворова чука“ № 14, представляващ поземлен имот № 21 от квартал № 39 по плана на град С, целият с площ от 286кв.м., заедно с построената в него жилищна сграда на един етаж, състояща се от две стаи, кухня и антре.

Молителите М.Л. и Т.Л. и ответниците по молбата П.Р. и Н.Р., както и длъжника по изп.д. № ... по описа на ЧСИ М.П. - „М" ООД не спорят, че именно по издадения въз основа на посоченото разпореждане изпълнителен лист е образувано посоченото изпълнително дело, по което е предприет процесния въвод във владение, чието спиране се иска. Представени са сверени копия на покана за доброволно изпълнение изх. № 94999/14.12.2021г. по изп.д. № ... по описа на ЧСИ М.П. и на протокол за въвод във владение на недвижим имот от

12.01.2022г., от които се установява, че изпълнителното дело е образувано по молба на Петя и Н.Р.и, въз основа на изпълнителен лист, издаден на 11.11.2021г. от СРС на осн. съдебно решение по гр.д. № .../2009г., съгласно който изпълнителен лист „М“ ООД следва да освободи и предаде посочените по – горе два недвижими имота – поземлен имот и еднофамилна жилищна сграда.

От протокола за въвод във владение от 12.01.2022г. се установява още, че в имотите, предмет на въвода са заварени молителите М.Л. и Т.Л., които чрез пълномощниците си са заявили, че владеят тези имоти и че заявяват права, които изключват правата на вискателите по изпълнителното дело. Затова, на осн. чл. 523, ал.2 от ГПК предприятия въвод във владение е отложен и на третите лица, сред които са и молителите Л.и е даден тридневен срок, в който да поискат спиране на изпълнението от СРС. Т и М.Л.и са спазили тридневния срок и са депозирали молбата по чл. 524 от ГПК, по която е образувано настоящото дело.

Молбата е допустима като подадена в срок от лица с правен интерес, които са представили доказателства, че са придобили владението на имотите след завеждане на делото, по което е издадено изпълняваното решение.

Разгледана по същество молбата е основателна, поради следното:

За да се развие производството по спиране на изпълнението на осн. чл. 524, във вр. с чл. 523 от ГПК, законът поставя определени условия, които в случая са налице.

За да възникне възможността за третите лица, каквито в разглеждания казус се явяват молителите, да поискат от районния съд спиране на въвода по чл. 524 от ГПК, е необходимо да са налице предпоставките, предвидени в чл. 523, ал.1 и ал.2 от ГПК, а именно: Съдебният изпълнител да е намерил присъденият недвижим имот във владение на третото лице; да се е уверил, че това лице е придобило владението след завеждане на делото, по което е издадено изпълняваното решение и ако третото лице е заявило върху присъдения имот права, които изключват правата на вискателя; съдебният изпълнител да е отложил изпълнението и да е дал на третото лице тридневен срок, за да поиска от съда спиране на въвода.

В разглежданият случай са налице всички предпоставки на закона, водещи до уважаване на искането за спиране. По тези от тях, които се отнасят до образуването на изпълнителното дело и отлагане на изпълнението, съдът изложи съображения по – горе, т.е. тези предпоставки са налице. Видно от съдържанието на представения протокол за въвод във владение от 12.01.2022г., М.Л. и Т.Л. действително са заварени в имотите, чиито въвод се иска, те като трети лица в изпълнителното производство са заявили права върху имотите и съдебният изпълнител е приложил чл. 523, ал.2 от ГПК.

Молителите твърдят, че са придобили владението на имота след 20.12.2018г., тъй като на тази дата М.Л. – съпруг на Т.Л. е придобил по силата на договор за дарение 1/32 ид.ч. от процесните имоти, а на 21.12.2018г. молителят Л. по силата на договор за покупко-продажба е придобил още 7/32 ид.ч. части от процесните имоти.

От друга страна, делото по което е издадено изпълняваното решение, а именно: гр.д. № .../2009г. по описа на СРС, е образувано девет години преди това – през 2009 година.

Следователно третите лица са придобили владението през 2018г., след завеждане на делото /гр.д. № .../2009г. на СРС/, по което е издадено изпълняваното решение.

На последно място, третите лица са заявили върху присъдения на П.Р. и Н.Р. имот права, които изключват правата на посочените вискатели по изпълнителното дело. И двете страни по делото твърдят, както и представят доказателства за права на собственост върху имотите, предмет на въвода, които се изключват помежду си. Всяка от страните оспорва правата на собственост на другата страна. Нещо повече, споровете относно правото на собственост върху процесните имоти между страните по делото продължават, видно от сверено копие на определение № 20225782 от 29.12.2021г. по гр.д. № 80398/2018г. по описа на СРС, насрочено за разглеждане в съдебно заседание.

С оглед изложеното до тук, молбата на М. Н. Л. и Т. СЛ. Л. следва да бъде уважена и съдът да спре изпълнението по изп.д. № ... по описа на ЧСИ М.П..

При този изход на делото, разноски се дължат на молителите. Те са в размер на 1700 лв., представляващи възнаграждение на адвокат.

Воден от горното и на осн. чл. 524, във връзка с чл. 523 от ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

СПИРА ИЗПЪЛНЕНИЕТО по изп.д. № ... по описа на ЧСИ М.П..

ДАВА на третите лица М. Н. Л. с ЕГН \*\*\*\*\* и Т. СЛ. Л., с ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес: ....., чрез пълномощника им адв. П.А. – САК, със съдебен адрес: .... едноседмичен срок, считано от връчване на настоящото определение, за да предявят иск в надлежния съд.

Ако в дадения срок третите лица М. Н. Л. с ЕГН \*\*\*\*\* и Т. СЛ. Л., с ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес: ....., чрез пълномощника им адв. П.А. – САК, със съдебен адрес: .... не предявят иск, по искане на вискателя спирането се отменя.

ОСЪЖДА П. К. Р. с ЕГН \*\*\*\*\* и Н. Р. Р. с ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес: .... да заплатят на М. Н. Л. с ЕГН \*\*\*\*\* и Т. СЛ. Л., с ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес: ....., сторените по делото разноски в размер на 1700 лв.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_