

# РЕШЕНИЕ

№ 81

гр. Бургас, 24.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, VI ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и четвърти януари през две хиляди  
двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Албена Янч. Зъбова Кочовска

Членове: Веселка Г. Узунова

Таня Д. Евтимова

като разгледа докладваното от Албена Янч. Зъбова Кочовска Въззивно  
гражданско дело № 20222100501350 по описа за 2022 година

Производството по гр.д.№1350/22 по описа на БОС продължава пред настоящия съд по  
дадени от Бургаски апелативен съд указания, за произнасяне по същество, след отмяна на  
предходно постановеното Определение № \*\*\*\*\*/\*\*\*.22г. по гр.д.№1350/22г. на БОС, оставащо  
жалбата на Д. Г. против Разпореждане на ЧСИ С\* Н. от 16.05.22г. по изп.д. №\*\*\*\*\*без  
разглеждане, като недопустима.

Производството по делото е по чл. 435, ал.2, т.6 от ГПК.

Образувано е по жалбата на Д. Н. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.К\*, ул.“\*\*\*\*\*”, подадена  
против Разпореждане от 16.05.2022г. по изпълнително дело №\*\*\*\*\*по описа на ЧСИ С\* Н.,  
регистрационен № \*\*\*\*\*по КЧСИ, с което съдебният изпълнител е отказал прекратяването на  
принудителното изпълнение по способа „публична продажба“ спрямо 1/12 идеална част от ПИ с  
идентификатор \*\*\*\*\* , собственост на длъжника по делото-Д. К. Г. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес:  
гр.К\*, ул.“\*\*\*\*\*”, поискано от длъжник Д. Г. с молба вх.№ 8210/ 03.05.22 г.

Разпореждането се сочи за неправилно и се моли за неговата отмяна.

**Жалбоподателят е изложил конкретни съображения** по същество, че принудително  
изпълнение чрез насочване на публична продажба върху 1/12 ид.ч.от ПИ с горепосочения  
идентификатор по кадастралната карта на гр. П\* не следва да бъде осъществявано, защото този  
имот вече не е негова собственост, а такава на съпругата му Д. К. Г. Твърдял е лични права върху  
1/6 ид.ч. от гореописания ПИ, половината от който(1/12) съпругата му получила на основание  
чл.505 ГПК с Постановление за възлагане от 26.11.2020 г. по изпълнително дело № \*\*\*\*\*/2021  
година по описа на ЧСИ Т\* Д\*, влязло в сила на същата дата( вписано в Служба по вписванията в  
гр. Ц\* на 03.11.2021 г.), а другата половина – с Постановление за възлагане на 1/12 ид.ч.от  
22.01.2021 г. по изпълнително дело №\*\*\*\*\*/2018 г. по описа на ЧСИ И\* Б\*, влязло в сила на 28.09.  
2021 г. и вписано в Служба по вписванията-гр. Ц\* на 24.11.2021 г.. Така цялата притежавана по-  
рано от длъжника част от горепосочения имот вече не била негово притежание, а такава на  
съпругата му, при това преминала без да е обременено с вещни тежести, вкл. ипотека. Изтъкнал е и  
пространни доводи за трансформация на лични средства, изключваща придобиването на

горепосочената 1/6 ид.ч. в режим на СИО.

Цитирал е съдебна практика в подкрепа на правната си теза.Представя писмени доказателства.

**Ответникът по настоящото дело-** взискател по изп.д.№\*\*\*\*\*/2017г. по описа на ЧСИ С\* Н., с район на действие – този на БОС-„\*\*\*\*\*“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. С\*, е представил чрез процесуален представител -пълномощник Д\*, възражение, оспорващо жалбата на длъжника по изпълнението- Д. Г., като неоснователна.

**Конкретно поддържа**, че е образувал изпълнително дело №\*\*\*\*\*/2017 г. по описа на ЧСИ С\* Н. срещу длъжника-кредитополучател и съпругата му- като ипотекарен длъжник. Изпълнението било насочено срещу ипотекирания в полза на кредитната институция от двамата съпрузи общ имот и той бил продаден на публична продажба, приключила на 05.02.21г., но постановлението за възлагане в полза на купувача не било влязло в сила, поради обжалването му от длъжника и впоследствие било отменено от ЧСИ, заради влязло в сила и вписано в Служба по вписванията-гр. Ц\* Постановление за възлагане на 1/12 ид.ч.по изпълнително дело № \*\*\*\*\*/20 г. по описа на ЧСИ Т\* Д\*, образувано от друг взискател „\*\*\*\*\*“ЕООД, само за вземанията на дружеството срещу длъжника Г. и само върху притежаваните от него идеални части от недвижимия имот, а именно 1/12 ид.ч.. Тя била възложена на съпругата му Д. Г., на основание чл. 505 ГПК.

**Уточнява, че проданта в случая е насочена само срещу ипотекирания през 2006г. в полза на Банката дял 1/12 ид.ч. от имота, притежаван от съпругата на длъжника Д. Г.**, поради което намира съображенията и оплакванията на длъжника срещу акта на ЧСИ за напълно неоснователни. Оспорва и възраженията му в контекста на чл.23 от СК в насока, че ипотекираният имот никога не е бил в режим на СИО, обосноваващи тезата, че е освободен от вещни тежести, като неотнормирани към предмета на спора и неподлежащи на обсъждане в настоящото производство, т.к. могат да бъдат повдигнати само в исков процес, за воденето на какъвто данни няма, а и настоящият не е такъв.

Счита обжалваното действие за законосъобразно, а жалбата за неоснователна и подлежаща на отхвърляне.

**Становището на ЧСИ С\* Н.**, рег.№\*\*\*\*\*, с район на действие- този на БОС, представено на основание чл.436, ал.3, изречение второ ГПК, е за допустимост, но неоснователност на подадената жалба, защото цитираните от жалбоподателя изпълнителни дела имали за предмет насочване на изпълнение върху частта от процесния имот, принадлежала на длъжника – кредитополучател, а не върху притежаваната от неговата съпруга 1/12 ид.ч., ипотекирана за чуждия дълг.ЧСИ поддържа, че по другите две изпълнителни дела колегите ѝ неправилно са възложили на Г. една и съща 1/12 ид.ч. от имота, притежавана от съпруга ѝ (длъжника Г.), но това няма отношение към правилността на постановления и обжалван тук отказ за прекратяване на публичната продажба, предприетата спрямо ипотекираната от съпругата нейна собствена част от ПИ. Намира за недопустимо въведени в това производство възраженията на съпруга за липсата на принос на съпругата за придобиването на нейната част в режим на СИО.Намира постановеното Разпореждане за обосновано и правилно.

**Бургаски окръжен съд приема подадената жалба за неоснователна, по следните съображения:**

Изпълнително дело №\*\*\*\*\*/2017г. по описа на ЧСИ С\*Н. е образувано по молба от 04.09.17г. на Б\*\*\*\*, срещу длъжник Д. Г. и съпругата му Д. Г., осъдени в производство по чл.417 от ГПК да ѝ заплатят солидарно суми, представляващи главница, лихви и разноси по нередовно обслужвания Договор за кредит за покупка на недвижим имот за сумата от 180 хиляди евро, със срок на издължаване 300 месеца, сключен на 20.03.2006 г. между кредитодател Банката и кредитополучател Д. Г., обезпечен с договорна ипотека върху 1/6 ид.ч.от горепосочения ПИ, находящ се в местността „\*\*\*\*\*“-гр.П\*, област Бургас, собственост на Д. Г. и съпругата му - ипотекарен длъжник- Д. Г.(двата посочени в нотариалния акт като учредители на ипотека, обезпечаваша кредита).

Последно по изп.д.\*\*\*\*/17г., ЧСИ е насочил принудителното изпълнение чрез публична продажба, върху 1/12 ид.ч. от ПИ с идентификатор \*\*\*\*\* в м. „\*\*\*\*\*“ на гр. П\*, собственост на Д. Г.- ипотекирана в обезпечение дълга на съпруга ѝ пред Банката.

С искане от 03.05.22г. до ЧСИ Н.а, длъжникът Г. е поискал прекратяване на

принудителното изпълнение чрез публична продажба спрямо посочения имот, поддържайки тезата, че ипотекираната от двамата съпрузи 1/6 ид.ч. била само негова лична собственост, която поради възлагане по чл.505 от ГПК по други две изпълнителни дела, преминала изцяло без тежести в патримониума на съпругата му Д. Г..

**С обжалваното тук Разпореждане от 16.05.22г.**, ЧСИ е оставил искането без уважение, развивайки тезата за неправилно двойно възлагане(продажба) по горните изпълнителни дела на една и съща 1/12 ид.ч. на длъжника от ипотекирания имот в полза на съпругата му, което не се отразявало на правилността на принудителната продажба, предприета спрямо ипотекираната от Г. през 2006г. в полза на Банката – кредитор 1/12 ид.ч., придобита в режим на СИО. Намира, че законовата презумпция за прилагането на посочения режим на общност не била надлежно оспорена.

#### **Разпореждането е правилно.**

За вземането на Банка „\*\*\*\*\*“ЕАД- София от 04.09.17г. срещу длъжник Д. Н. Г. и ипотекарен длъжник -съпругата му Д. К. Г.- двамата от гр.К\*е издаден изп.лист от 24.08.2017г., по заповедно производство по ч.гр.д.№\*\*\*\*\*/2017г. по описа на Карнобатски районен съд, по който е образувано на стоящото изпълнително производство.

Изпълнението е било насочено първоначално срещу притежаваната от двамата длъжници (съпрузи) 1/6 ид.ч. от ПИ \*\*\*\*\*по КККР на гр.П\*, община П\*, област Бургас, м.\*\*\*\*\*, ипотекирана в полза на Банката.

Имотът е бил изнесен на публична продажба, насрочена в периода 04.01.21г. -04.02.21г. и в резултата от нея, с постановление от 12.02.21г., възложен на „\*\*\*\*\*“ ЕООД- гр.Бургас, за сумата 93653,35лв., като най- висока предложена цена.

Безспорно и видно от обясненията на ЧСИ, представени по делото по чл.436 от ГПК, това Постановление за възлагане е отменено от ЧСИ на 13.01.22г.

Както е отбелязано вече по-горе, с Постановление за възлагане от 26.11.2020 г. по изпълнително дело № \*\*\*\*\*/2020 година по описа на ЧСИ Т\* Д\*, влязло в сила на същата дата(вписано в Служба по вписванията в гр. Царево на 03.11.2021 г.),изнесената по същото дело на публична продажба 1/12 ид.ч. от имота, собственост на длъжника, е възложена на съпругата му Д. Г., на която е възложена също такава част от имота на съпруга ѝ –длъжник и с Постановление от 22.01.2021 г. по изпълнително дело №\*\*\*\*\*/2018 г. по описа на ЧСИ И\* Б\*, влязло в сила на 28.09. 2021 г. и вписано в Служба по вписванията-гр. Царево на 24.11.2021 г.

Същевременно с Решение №\*\*\*\*\*/23.10.19г. по т.д.№\*\*\*/19г. на БОД, влязло в сила на 20.11.19г., е отхвърлен искът на Банката за установяване на вземането ѝ от Д. Г. като кредитополучател по горепосочения договор, при условие на солидарност с Д. Г..

Няма обаче данни по делото да е успешно оспорено качеството ѝ на ипотекарен длъжник, предоставил имота си в обезпечение на чуждо задължение.

В настоящия казус няма спор, че изпълнението е насочено не срещу имот или част от него, собственост на длъжника – кредитополучател Д.Г., а срещу имот от 1/12 ид.ч., притежание на ипотекарния длъжник – Д. Г..

Няма спор и по това, че двете цитирани по-горе постановления, възлагащи на последната по 1/12 ид.ч. от имота, касаят не нейната част, а тази на съпруга ѝ- чийто дълг спрямо Банката, като кредитополучател, е установен със СПН на съдебно решение.

**При тези данни** не се установява основание за прекратяване на изпълнителното производство спрямо 1/12 ид.ч. от имота, притежавана от ипотекарен длъжник Д. Г..

Това е така, защото тя участва в настоящото принудително изпълнение не като заел парични средства от Банката длъжник, а като лице, дало своя имот в обезпечение на чуждо задължение, т.е. като ипотекарен длъжник.

Действително ипотекарният длъжник има признат от закона интерес и право да участва в принудителната продажба, т.к. не попада в категорията на длъжниците, визириани в чл.490,ал.1 от ГПК, на които е забранено такова участие в наддаването и именно по тази причина и с оглед възможността, дадена на съпруга-недлъжник от разпоредбата на чл.503,ал.4 от ГПК, Д. Г. вече е взела участие в други изпълнителни дела, по които длъжник е само Д. Г. и е придобила като лично имущество неговата част от имота.

Тук е мястото да се уточни, че т.к. процесният имот, предмет на изпълнение и по трите, образувани срещу Г. дела (изп.д.\*\*\*\*/20г., изп.д.\*\*\*\*/18г. и изп.д.\*\*\*\*/17г.) е безспорно придобит по време на брака на съпрузите, той би следвало да се приеме за попадащ в режим на СИО. Възраженията на жалбоподателя за придобиването му еднолично, е недопустимо да бъдат разглеждани инцидентно в рамките на настоящото производство по жалба срещу действия на ЧСИ. Съвместният принос на двамата съпрузи в придобиването на имота им, за който СК предвижда в чл.21,ал.3 от СК законова презумпция и който е основание за прилагането на режима на СИО, не може да бъде оборен инцидентно в настоящото производство по жалба срещу действия на ЧСИ. Това оборване може да бъде осъществено в нарочен съдебен процес, твърдения и данни за провеждането на какъвто в случая не са ангажирани.

Обстоятелството, че в полза на Д. Г. са издадени две постановления за възлагане на по 1/12 ид.ч. от процесния имот в резултат от публични продажни, проведени за дела на съпруга й в общия имот, не обосновава извод, че е придобила 1/6 ид.ч. от него без вещни тежести, т.к. той няма собственост в такъв размер. В същност частта му е 1/12, придобита в режим на СИО, поради което само първото по време постановление за възлагане(това по изп.д.№\*\*\*\*\*/20г.) произвежда предвидения в закона вещен ефект за посочената част. Втората продава е за имот, който длъжникът няма, поради което не произвежда вещен ефект. При втората продава на същия дял(по изп.д. №\*\*\*\*\*/18г.), Д. Г. не е придобила посочените в постановлението права.

Сега тя наистина притежава 1/6 ид.ч. от закупения някога общо със съпруга имот, вече в режим на изключителна лична собственост, след придобиването на неговия дял по чл.503 от ГПК, но това не погасява задължението като ипотекарен длъжник на Банката, да й предостави за удовлетворение дадената в обезпечение на кредита с ипотечния договор от 2006г. 1/12 ид.ч.

В обобщение на изложеното дотук съдът заключава, че ЧСИ Н.а законосъобразно е насочила изпълнението по делото спрямо 1/12 ид.ч. от процесния ПИ, притежание на Д. Г., ипотекирана в полза на вискателя по делото, което прави искането за прекратяването на изпълнителното производство по отношение на този имот- неоснователно, а жалбата срещу разпореждането, отказващо да уважи така направеното искане, е изцяло неоснователна и следва да бъде оставена без уважение.

Мотивиран от горното, Бургаски окръжен съд

## РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата на Д. Н. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.К\*\*\*\*, ул.\*\*\*\*\*, подадена против азпореждане от 16.05.2022г. по изпълнително дело №\*\*\*\*\*по описа на ЧСИ С\*Н., с което съдебният изпълнител е отказал поисканото от Г. на 03.05.22 г. прекратяване на принудителното изпълнение по способа „публична продава“ спрямо 1/12 идеална част от ПИ с идентификатор\*\*\*\*\*, собственост на длъжник по делото-Д. К. Г. ЕГН \*\*\*\*\* от гр.К\*.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_