

РЕШЕНИЕ

№ 63

гр. Монтана, 24.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – МОНТАНА в публично заседание на тридесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Аделина Троева

Членове: Елизабета Кралева
Таня Живкова

при участието на секретаря СИЛВИЯ Л. ГЕОРГИЕВА
като разглежда докладваното от Таня Живкова Въззивно гражданско дело № 20221600500431 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.274 и сл. във вр. с чл. 524 ГПК.

Образувано е по жалба, подадена от Н.С. против Решение № 433 от 24.10.2022 г., постановено по гр.д. № 1922/2022 по описа на РС-Монтана.

С оспорвания съдебен акт МРС е оставил без уважение молбата на Н. С. на основание чл.524 от ГПК с искане за спиране на въвода по изпълнително дело № 144/2012 г. по описа на ЧСИ А. В. като неоснователна.

Жалбоподателят намира така постановеното решение за неправилно, незаконосъобразно и необосновано. Твърди, че районният съд се е произнесъл по непредявен от него иск. Релевира доводи, че са налице предпоставките по чл.523, ал.2 от ГПК, както и че е придобил владението върху процесния имот след завеждането на делото, по което е издадено изпълнителното основание. В тази връзка твърди, че районният съд не е следвало да обсъжда по същество естеството на спора, тъй като същото не е предмет на производството. Иска отмяна на обжалваното решение като неправилно и уважаване на молбата по чл.524 от ГПК.

Постъпил е отговор на жалбата от вискателя „А.Б.Б.“ АД, в който се взема становище за недопустимост и неоснователност на жалбата. Поддържа се, че първоинстанционното решение е правилно, тъй като решението, с което жалбоподателя е обявен за собственик е влязло в сила на по-късен етап от вписаното постановление за възлагане, а отделно от това банката има учредена договорна ипотека върху имота, поради

което прехвърлителните действия са й непротивопоставими. Отправя се молба за потвърждаване на първоинстанционното решение.

Окръжен съд-Монтана, след като взе предвид становищата на страните, съобрази обстоятелствата по делото и приложимия закон, намира за установено следното:

Подадената жалба е процесуално допустима. Същата изхожда от легитимирано лице, депозирана е в законоустановения срок за оспорване и е насочена срещу подлежащ на въззивно обжалване съдебен акт. Разгледана по същество, жалбата се явява основателна. Съображенията на съда в тази насока са следните:

Производството пред Районен съд – Монтана е образувано по молба на Н. С., по реда на чл.524 вр. чл.523, ал.2 от ГПК, с която се иска да се спре изпълнението по изп. д. № 144/2012 по описа на ЧСИ А. В., като се твърди, че молителят е трето лице със самостоятелни права върху Урегулиран поземлен имот */*/, пл. № *от кв.*по плана на село *, общ.*, обл.*с площ от 4000 кв.м., при граници: от две страни улици, УПИ *-и УПИ *-от същия квартал, ведно с построената в имота сграда-колиен кантар със застроена площ от 30 кв.м, както и всички подобрения в имота. Твърди, че на 08.07.2022 г. узнал за насрочен въвод във владение върху имота му, който владее от години. Подал молба до ЧСИ за спиране на изпълнението, като вместо разпореждане, бил уведомен по телефона да се яви в кантората на ЧСИ на 12.07.2022 г. – дата, за която е насрочен въводът във владение. В кантората бил уведомен за депозирана молба от лицето Ц.Х., с която същия поискар отлагане на въвода, поради което ЧСИ В. го отложила. Твърди, че на 15.07.2022 г. поискар от ЧСИ да се произнесе с разпореждане по молбата му, като на 22.07.2022 г. получил „разпореждане-съобщение“, в което му е обяснено, че уважавайки молбата на вискателя, е уважена и неговата молба. Предвид това съобщение, жалбоподателят вхидирал молба, с която поискар от районният съд да спре изпълнителното дело и да му даде 7-дневен срок за предявяване на иск пред компетентния съд.

В хода на производството е подадена и молба от Ц.Х., с която се въвеждат доводи за неоснователност. Същият твърди, че е обявен за купувач с Постановление за възлагане, което е влязло в сила на 01.02.2022 г. и е вписвано в Агенция по вписванията.

Ответната страна – вискателя по изпълнението оспорил молбата, а длъжниците не взели становище в предоставения им срок.

От приложените писмени доказателства се установява, че изпълнителното производство е образувано по постъпил изпълнителен лист, издаден по ч.гр.д №80084/2012 г. на МРС, по силата на който ЕТ „М-*.-П. *.“ бил осъден да заплати на „А.Б.Б.“ АД суми по Договор за банков кредит на стойност 40 001,17 лв.

Върху процесния имот е учредена договорна ипотека от 09.10.2006 г., вписана в СВ с рег. № */10.10.2006г., акт №*, том *, дело № *. На 26.10.2015 г. е наложена и възбрана върху него за обезпечение на вземането на банката.

В хода на изпълнителното производство длъжникът П.З. починал, а като длъжници са конституирани неговите наследници Х. Т. и М. Т..

Последвали са редица действия по подготовка и осъществяване на публична продажба на възбранения имот, докато накрая с Постановление за възлагане от 23.09.2021 г. на Ц. Х. е възложен процесния имот. Постановлението е вписано в служба по вписванията. Постановлението е обжалвано пред ОС-Монтана, като с Определение № 348/07.12.2021 г. съдът оставил жалбата без разглеждане като недопустима. Постановлението влязло в сила на 01.02.2022 г.

Междувременно с Решение № 219/27.05.2022 по гр.д. №3060/2021 МРС обявил за окончателен сключеният на 18.05.2018 г. предварителен договор, по силата на който Х. Т. и М. Т. се задължили да продадат на Н.С. процесния недвижим имот.

На 01.07.2022 г. Н. С. е уведомен от ЧСИ за предстоящ въвод във владение на придобития от него ипотекиран имот, който ще се осъществи на 12.07.2022 г.

На 08.07.2022 г. Н. депозирал молба до ЧСИ, с която заявил права върху процесния имот, които изключват правата на вискателя и помолил да му се даде 3-дневен срок да поиска от районния съд спиране на изпълнението.

С Протокол „разпореждане-съобщение“ от 11.07.2022 г. ЧСИ В. уважила молбата на С., като отложила насрочения въвод до изясняване на фактическата обстановка във връзка с имота.

Цитираното разпореждане е съобщено на 12.07.2022 г. на Ц.П., който на същата дата входиран становаще до ЧСИ, с което релевира доводи за неоснователност на молбата на С., но въпреки това поискал да се отложи насрочения въвод. На 12.07.2022г. ЧСИ В. уважила молбата му и разпоредила отлагане на въвода.

На 19.07.2022 г. Н. С. входиран заявление до ЧСИ, с което посочил, че липсва произнасяне по неговата молба, а единствено му е връчено копие от становището на лицето Ц.Х., с което е уважено искането му за отлагане на въвода. Релевира доводи, че не знае за налаганите възбрани върху имота, тъй като не е страна в изпълнителното производство.

На 19.07.2022 г. ЧСИ В. се произнесла по заявлението на С., като посочила, че последният е известен по отношение на факта, че въвода е отложен и въпреки това в 3-дневния преклузивен срок не е представил акт за спиране на производството, поради което ще бъде насрочена нова дата за извършване на въвода. Освен това В. посочила, че незнанието за вписаната възбрана върху имота не го освобождава от отговорност.

При така установеното от фактическа страна, настоящият състав прави следните правни изводи:

Съдът намира, че постановеният съдебен акт е недопустим, като съображенията за това са следните:

Безспорно се установява от доказателствата по делото/а и от твърденията на страните/, че Ц. П. е придобил собствеността върху процесния имот на основание Постановление за възлагане от 23.09.2021 г., което е влязло в сила на 01.02.2022 г. и е вписано в служба по вписванията.

Въводът във владение по чл. 522, ал. 1 ГПК е изпълнителен способ, приложим в хипотези, когато изпълнителното основание е влязло в сила съдебно решение или спогодба, с които на вискателя е признато непарично притезание, произтичащо от негово вещно право върху имота, от облигационно отношение във връзка с имота, или от владелческо право. В случая такива обстоятелства не се твърдят и не са налице. На 12.07.2022 г. Ц. П. е следвало да бъде въведен от ЧСИ във владение на процесния имот в качеството му на купувач по осъществена публична продан - въз основа на влязло в сила постановление за възлагане. Следователно в случая правото на купувача да получи владението на закупения имот се удостоверява от влязлото в сила постановление за възлагане след проведена публична продан, а не произтича от "изпълняемо решение" по смисъла на разпоредбата чл. 523, ал. 2 ГПК.

Щом няма решение, постановено в исково производство, което със на силата на пресъдено нещо да установи правото на вискателя да получи вещта, то и разпоредбата на чл. 523 ГПК не намира приложение в случая. След проведената публична продан, съгласно чл. 496, ал. 2 ГПК, купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота, считано от деня на влизане в сила на постановлението за възлагане.

Съгласно чл. 498, ал. 2 ГПК въводът на купувача от публична продан се извършва срещу всяко лице, което се намира във владение на имота, като това лице може да се брани само с иск за собственост, т.е. не само срещу длъжника, но и срещу всички трети за изпълнителното производство лица, включително и срещу действителния собственик, независимо от това дали са установили владение преди или след предявяване на иска, решението по което се изпълнява, поради което в тази хипотеза третите лица не се ползват от защитата по чл. 523 и чл. 524 ГПК. Ако тези лица не отблъснат насочването на принудителното изпълнение върху имота чрез обжалване на действията на съдебния изпълнител по реда на чл. 435, ал. 4 ГПК или чрез иск по чл. 440 ГПК, срещу въвода е допустимо да се бранят само с иск за собственост.

Предвид изложените съображения МОС намира предявеното пред районния съд искане за недопустимо, което от своя страна налага обезсилване на първоинстанционния съдебен акт и прекратяване на производството като недопустимо.

Водим от изложеното, окръжният съд

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА Решение № 433 от 24.10.2022 г., постановено по гр.д. № 1922/2022 по описа на РС-Монтана, като недопустимо .

ПРЕКРАТЯВА производството по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред ВКС в едномесечен срок от съобщаването му.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____