

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 44177

гр. София, 11.12.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 26 СЪСТАВ, в закрито заседание на
единадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния
състав:

Председател: РАДОСЛАВ Р. А.

като разгледа докладваното от РАДОСЛАВ Р. А. Частно гражданско дело №
20231110153504 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда чл.524 ГПК

Производството е образувано по молба с вх. № 269610/29.09.2023 г. от
Р. А. Н., ЕГН: ***** с адрес: с. **срещу** П З З, ЕГН ***** и Н Х
И, ЕГН *****, с която се иска да бъде постановено определение, с което
да спре изпълнението по изп. дело № 591/2023 г. по описа на ЧСИ М. К.,
рег. № 788 на КЧСИ, с район на действие СГС, на основание чл.524 ГПК.

В молбата са изложени обстоятелства, че мислителя Р. А. Н. и П З З са
съсобственици по наследство на поземлен имот с идентификатор .. по КККР
ведно с изградените в същия сгради с идентификатори ..., ...3, ...4 и ...5.

Твърди се, че П З З отдал под наем част от имотите на трето лице Н Х И
по силата на договор за наем, като владението върху предмета на договора не
било предадено. Поради тази причина, Н Х И се снабдил с изпълнителен лист
по чл.417 ГПК и образувал изп. Дело, за да бъде въведен в имота.

Молителят сочи, че живее в имота заедно със семейството си и
въвеждането на трето лице в имота не е подходящо, тъй като ще му пречи да
живее. Соци, че П З З нарушил чл.32 ЗС, чл.33 ЗС и чл.353 ГПК и чл.344
ГПК. Имотът не се управлявал съгласно решение на съсобствениците.

Моли съда да бъде отложено въводът във владение.

Представя следните писмени доказателства и доказателствени средства:

1. *Протокол за извършване на въвод във владение на недвижим имот от 26.09.2023 г. по изп.дело № 591/2023 г. по описа на ЧСИ М. К., рег. № 788 на КЧСИ, с район на действие СГС;*
2. *Нотариален акт № 65, том IX, дело № 1579/1975 г. на Х. Омарбалиев - Нотариус при СРС;*
3. *Удостоверение за наследници на Димитър А. Иванчов, изх. № КБС20-УГ01-317/15.06.2020 г., издадено от Столична община, с. Бусманиц;*
4. *Удостоверение за наследници на Ангел Димитров Н., изх. № РИС23-УГ51-1965/08.03.2023 г., издадено от Столична община, район Искър;*
- 5.

Нотариален акт № 163, том I, рег. № 4462, дело № 153/2022 г. на Евгения Петрова - Нотариус рег. № 379 на Нот. камара; 6. Скица на поземлен имот № 15-920029-10.12.2018 г., издадена от СГКК-гр. София; 7. Скица на сграда № 15-920124-10.12.2018 г., издадена от СГКК-гр. София; 8. Скица на сграда № 15-920127-10.12.2018 г., издадена от СГКК-гр. София.

Посочва, че представя приложения към молбата, а именно два броя преписи от настоящата молба, ведно с приложените писмени доказателства, за връчване на вискателя и длъжника.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, като взе предвид изложеното материалите по делото, приема следното от фактическа и правна страна:

По държавната такса

Молбата касае спиране на изпълнителни действия, поради което дължимата държавна такса се определя по чл.16 ТДТССГПК, а именно 25.00 лева. Същата не е платена. Липсва представен документ за внесена държавна такса.

Производството не е образувано по искова молба, поради което таксата не може да се определи по чл.3 ТДТССГПК, като неоценяем иск.

По редовността на молбата

С разпореждане № 133709/26.10.2023 г. съдът е дал указания за отстраняване на нередовности по молбата. В указания срок не са постъпили уточнения – внасяне на държавна такса и преписи за другите страните. Молителят не е отстранил нередовности в срок. Ето защо производството по настоящото дело следва да бъде прекратено.

По допустимостта на молбата

В допълнение на изложението, молбата е недопустима и следва да бъде оставена без разглеждане (искова молба – връщане, на основание чл.130 ГПК)

Разпоредбата на чл. 522, ал. 1 ГПК предвижда, че лицето, на което е присъден недвижим имот, се въвежда във владение на същия, като длъжникът се отстранява принудително. В случай, че съдебният изпълнител намери имота във владение на трето лице, той въвежда вискателя във владение на имота, ако установи, че третото лице е придобило владението след предявяване на иска (заявление по чл.410-417 ГПК), по който е постановено изпълняването решение – чл. 523, ал. 1 ГПК. Ако това трето лице предяви самостоятелни права, изключващи правата на вискателя, съдебният изпълнител отлага изпълнението и дава на третото лице срок да поиска спиране на изпълнението – чл. 523, ал. 2 ГПК.

Посочените законови текстове уреждат принудителното изпълнение на притезания за предаване на фактическата власт върху недвижими имоти. По общо правило принудителното изпълнение може да се извърши само срещу лицата, посочени като длъжници в изпълнителния лист. Изпълнителните действия, засягащи правната сфера на трети лица, могат да се извършат законосъобразно само в изрично предвидените от закона случаи. Едно от тези изключения е хипотезата по чл. 523, ал. 1 ГПК – въвод във владение може да се извърши законосъобразно и срещу трето лице, намиращо се в имота, само ако то е придобило владението след предявяване на иска, решението по който се изпълнява, както и само при условие, че изпълнителният лист е издаден въз основа на съдебно решение, постановено в исково производство и ползващо се със сила на пресъдено нещо – в този случай законът предполага, че третото лице е придобило своите права от длъжника в течение на висиящия процес и силата на пресъдено нещо на съдебния акт се разпростира и по

отношение на приобретателя (арг. от чл. 226, ал. 1 и ал. 3 ГПК).

В процесния случай се установи, че молителят Р. А. Н. е придобил владението на 10.11.2020 г., като наследник на Ангел Димитров Н., собственик на процесните имоти. Същото се установява от приложения нотариален акт и удостоверения за наследници (л.7-11 от делото).

Принудителното изпълнение е започнало по изпълнителен лист, издаден въз основа на Заповед за изпълнение № 19256/2023 г. по ч. гр. д. № 20231110126310 от 2023. От датата на наследяване и датата на издаване на изпълнителното основание (Заповед по чл.417 ГПК), се установи, че молителят е придобил владението върху имота преди възникване на изпълнителното основание, т.е. изпълнението е образувано след като молителя е придобил владението. Същото се установява от Протокол за извършване въвод във владение (л.4-6 от делото).

При това положение следва да се приеме, че молителят не е процесуално легитимирано трето лице по смисъла на чл. 523 ГПК. По отношение на молителя като трето лице е недопустимо да се осъществява принудително изпълнение. Действията по изпълнение срещу третите лица, установили владение върху имота преди предявяване на иска, решението по който се изпълнява, са незаконосъобразни и защитата на молителката в този случай следва да се реализира чрез обжалване на осъществения въвод във владение по реда на чл. 435, ал. 5 ГПК (обжалване действията на ЧСИ), като следва да се вземе предвид и обстоятелството, че при извършване на незаконосъобразни действия по принудително изпълнение частният съдебен изпълнител носи отговорност за причинените вреди по реда на чл. 45 ЗЗД – арг. чл. 441 ГПК.

В този смисъл са и задължителните тълкувателни разяснения по т.1 ТР № 3/10.07.2017 г. по тълк. дело № 3/2015 г. на ОСГТК на ВКС, според които не може да се извърши въвод във владение срещу трето лице, което е придобило владението върху имота преди завеждане на делото, по което е постановено изпълняваното решение, и ако такъв бъде извършен, това лице може да защити правата си чрез обжалването му по реда на чл. 435, ал. 5 ГПК. В случай, че третото лице пропусне срока за обжалване на извършения въвод, то може да предяви владелчески иск по чл. 75 или чл. 76 от ЗС срещу възискателя. Това лице не може да се ползва от предвидената в чл. 523, ал. 2 и чл. 524 ГПК защита.

След като поради съществуващата законова забрана въводът не може да бъде извършен, той не може да бъде отлаган по реда на чл. 523, ал. 2 ГПК, тъй като отлагане е възможно само по отношение на действия, които могат да бъдат извършени. Това води до неприложимост на предвидената в чл. 523, ал. 2 и чл. 524 ГПК защита в случаите, когато третото лице е установило владението върху имота преди завеждането на делото, по което е постановено изпълняваното решение, както е в настоящия случай.

Водим от горното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕКРАТЯВА производството по гражданско дело № 20231110153504 по описа за 2023 г., поради неотстраняване на нередовности в срок, на основание чл.101 ГПК.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване пред СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД чрез СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, с частна жалба, в едноседмичен срок, считано от получаването му, по реда на Глава XXI ГПК, на основание чл.274, ал.1, т.1 ГПК.

ПРЕПИС от определението да се връчи на молителя.

ДЕЛОТО да се докладва на съдия – докладчик при постъпване на книжа и след изтичане на срок.

.

Съдия при Софийски районен съд: _____