

РЕШЕНИЕ

№ 294

гр. П., 26.09.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – П., II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Красимир Г. Ненчев

Членове: Албена Г. Палова
Николинка Попова

при участието на секретаря Галина Г. Младенова
като разгледа докладваното от Албена Г. Палова Въззивно гражданско дело
№ 20225200500329 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.435, ал.4 от ГПК. Съдът е сезиран с жалба от И. М. Т., ЕГН *****, от гр.П., ул.“Б.” № 11 и П. М. С., ЕГН *****, от гр.П., ул. “Х.Д.” № 25, против насочване на изпълнението по изп.д. № 20168210403869 по описа на ЧСИ П.И., рег.№ 821 и район на действие ОС-Пловдив върху имот, на част от който претендират, че са собственици.

В жалбата се твърди, че жалбоподателите и длъжниците са съсобственици при равни дялове на следния недвижим имот: УПИ XII - 3167, 3168 в кв. 166 по плана на гр. П., сега представляващ по кадастралната карта на града поземлен имот с идентификатор № 55302.501.3167 /този на длъжниците/ и поземлен имот с идентификатор № 55302.501.3168 - собственост на Т. и С.. По повод на извършен опис на имуществото на длъжниците и след справка в имотния регистър жалбоподателите установили, че е допусната грешка в кадастралната карта при заснемане на двата имота и в нея грешно било отразено, че този на длъжниците по изпълнителното дело е с площ от 285 кв.м., а собственият на жалбоподателите - с площ от 141 кв.м., в противоречие с притежаваните от Т. и С. документи за собственост, съгласно които площите на двата имота следвало да бъдат равни. Твърдят, че с наложената възбрана били накърнени техните права и законни интереси, доколкото възбраната била наложена и върху част от техния поземлен имот.

Видно било от писмените доказателства, че с длъжниците по изпълнителното дело притежавали равни дялове от УПИ XII - 3167, 3168 в кв. 166, поради което считат, че при отразяване на двата поземлени имота в кадастъра - 3167 и 3168 същите следвало да са с еднаква площ, съответно по 213 кв.м.

Предвид изложеното молят действията на ЧСИ П.И., с които последният е наложил възбрана върху поземлен имот с идентификатор № 55302.501.3167, находящ се в гр. П., да бъдат отменени за разликата над реално притежаваните от длъжниците 213 кв.м. до неправилно отразената в кадастралната карта площ на имота от 285 кв.м. Молят за тези квадратни метри възбраната да бъде вдигната като се съобрази правото на собственост на длъжниците съгласно документа им за собственост. В подкрепа на твърденията си представят писмени доказателства.

В законния срок е постъпил писмен отговор от „Обединена българска банка“ АД, ЕИК 000694959, със седалище и адрес на управление гр.С., р-н „Т.“, бул. „В.“ № 89Б, представлявана от Д.С. и С.Г. – изпълнителни директори, чрез юрк.Д.К., в който се твърди, че с образуването на изпълнителното дело вискателят е поискал принудителното изпълнение да бъде насочено върху $\frac{1}{2}$ ид.ч. от УПИ XII - 3167, 3168 в кв. 166 по плана на гр.П. от 1980 г., целият с площ 380 кв.м., находящ се на ул.„Х.Д.“ № 27 в същия град, върху който била учредена договорна ипотека. Към датата на учредяване на договорната ипотека собственици на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от поземления имот били А. И. Ш., И. К. Ш. и П. И. Ц.. След учредяване на ипотеката била извършена промяна в кадастралната карта на гр.П., с която УПИ XII - 3167, 3168 бил трансформиран в два нови поземлени имота – съответно с идентификатори 55302.501.3167 с площ 285 кв.м. и 55302.501.3168 с площ 141 кв.м., поради което следвало да се приеме, че ипотеката разпростирила действие си върху $\frac{1}{2}$ ид.ч. от всеки от двата нови поземлени имота. Искането е жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна.

По стъпило е и писмено становище от ЧСИ П.И. с изразено мнение за недопустимото и неоснователност на въззивната жалба. Жалбата била недопустима, тъй като не било установено към момента на налагане на възбраната жалбоподателките да са се намирали във владение на имота., а съгласно хипотезата на чл.435, ал.4 от ГПК трето лице може да обжалва действията на съдебния изпълнител само когато изпълнението е насочено върху вещи, които в деня на запора, възбраната или предаването, ако се отнася за движима вещ, се намират във владение на това лице.

По същество жалбата била неоснователна, тъй като длъжникът А. Ш. и ипотекарните длъжници И. Ш. и П. Ц. били учредили в полза на вискателя по изпълнителното дело „ОББ“ АД договорни ипотеки за обезпечаване на вземанията му по делото, върху следните недвижими имоти: 1/2 идеална част

от УПИ ДВОРНО МЯСТО, целият с площ 380, означен с планоснимачни № 3167 и 3168, за които е отреден УПИ XII-3167, 3168, в квартал 166 по плана на гр. П. от 1980 г., ведно с ПЪРВИЯ ЕТАЖ от застроената в имота Двуетажна двуфамилна МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, на 140, квадратни метра, ГАРАЖ с площ 20,40 квадратни метра, находящ се в приземния етаж на сградата, ДВЕ ИЗБЕНИ ПОМЕЩЕНИЯ в приземния етаж на сградата, от които СЕВЕРНО с площ от 9,07 квадратни метра и ЮЖНО с площ 10,84 квадратни метра, УКРИТИЕ в приземния етаж с площ 20,79 квадратни метра, със самостоятелно стълбище за укритието и първия етаж от сградата, както и МАСИВНА ВТОРОСТЕПЕННА ПОСТРОЙКА, застроена на 80 квадратни метра, при съседни на УПИ XII-3167,3168: изток - имот 3166, запад - имот 3171, север - имот 3169, юг - улица „Х.Д.“.

В хода на изпълнението била установена промяна в административноправния статут на УПИ XII-3167,3168, квартал 166 по плана на гр. П. от 1980 г., изразяваща се в одобряване на нов ПУП съгласно Решение № 714/ 25.07.2019 г. на Общински съвет - гр. П., с което бил одобрен нов подробен устройствен план - за регулация и застрояване на гр. П., обхващащ западната част на града, в която попадали новообразуваните УПИ XII-3167 и УПИ XIII-3168. Това наложило по изпълнителното дело да бъде вписана нова възбрана съгласно настъпилите административни промени в УПИ XII-3167,3168, съответстващи и на промените в кадастралната карта. Един от имотите, предмет на ипотеките, обезпечаващи вземанията на вискателя по изпълнителното дело, представлявал УПИ, означен с планоснимачни № 3167 и 3168, за които е отреден УПИ XII-3167, 3168, в квартал 166, по плана на гр. П. от 1980 г., целият с площ 380 кв.м. Правото на собственост на длъжниците обхващало 1/2 идеална част от цитираното УПИ, съответно и вписаните в полза на банката ипотеки били върху тази 1/2 идеална част. Именно поради това и възбраната била наложена до размера на 1/2 ид.ч. от УПИ XII-3167, 3168, а след настъпване на промените в административния статут на поземления имот ипотечното право се разпростирило върху същите идеални части от новообразуваните с новия ПУП поземлени имоти. Моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна.

Окръжният съд след като се запозна с твърденията, изложени във въззивната жалба и писмените отговори на останалите участници в процеса, като обсъди и анализира събраните по делото доказателства, като взе предвид становищата, изразени в о.с.з. и при спазване разпоредбата на чл.235 от ГПК, прие за установено следното:

Исп.д. № 20168210403869 по описа на ЧСИ П.И., рег.№ 821, е образувано по молба на вискателя ОББ АД, в полза на който е издаден

изпълнителен лист, по силата на който длъжникът А. И. Ш. с ЕГН *****, с адрес: гр. С., ж.к. М. 1, № 74А, вх. 1, ет. 5, ап. 15, е осъден ДА ЗАПЛАТИ на кредитора ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД с ЕИК 000694959, сумата от 59 624.84 лева /петдесет и девет хиляди шестстотин двадесет и четири лева и осемдесет и четири стотинки/ - неплатени и предсрочно изискуеми вноски по договор за кредит от 25.09.2006 г., ведно със законна лихва от 25.11.2011 г. до изплащане на вземането, договорна лихва в размер на 11 413.61 лв. за периода от 25.11.2011 г. до 19.09.2013 г., наказателна лихва в размер на 283.44 лв. за периода от 25.11.2011 г. до 19.09.2013 г. и 2 589.66 лв. разноси по делото, а именно: 1 426.44 лв. държани такси и 1 163.22 лв. възнаграждение за адвокат.

С молбата за образуване на изп. дело взискателят е поискал извършване на принудителни действия, в това число насочване на принудителното изпълнение срещу следните недвижими имоти, върху които за обезпечаване на горепосоченото вземане има учредена в полза на банката договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията - П. под акт № 60, том 1, дв. вх. рег. № 1120/ 27.09.2006 г.; подновена/новирана с акт № 81, том 1, дв. вх. рег. № 1460/ 23.08.2016 г., от длъжника по делото - А. И. Ш. и ипотекарните длъжници - И. К. Ш. и П. И. Ш., а именно:

1/2 идеална част от УПИ - ДВОРНО МЯСТО, целият с площ 380, означен с планоснимачни № 3167 и 3168, за които е отреден УПИ XII-3167, 3168, в квартал 166 по плана на гр. П. от 1980 г., ведно с ПЪРВИЯ ЕТАЖ от застроената в имота Двуетажна двуфамилна масивна жилищна сграда, на 140 квадратни метра, ГАРАЖ с площ 20,40 квадратни метра, находящ се в приземния етаж на сградата, ДВЕ ИЗБЕНИ ПОМЕЩЕНИЯ в приземния етаж на сградата, от които СЕВЕРНО с площ от 9,07 квадратни метра и ЮЖНО с площ 10,84 квадратни метра, УКРИТИЕ в приземния етаж с площ 20,79 квадратни метра, със самостоятелно стълбище за укритието и първия етаж от сградата, както и МАСИВНА ВТОРОСТЕПЕННА ПОСТРОЙКА, застроена на 80 (осемдесет) квадратни метра, при съседни на УПИ XII-3167,3168: изток - имот 3166, запад - имот 3171, север - имот 3169, юг - улица „Х.Д.“, съгласно вписана договорна ипотека, а съгласно кадастрална карта, недвижимите имоти, представляват:

1/2 идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 55302.501.3167, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: град П., улица „Х.Д.“ № 27, с площ от 285 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), предходен идентификатор: няма, номер на имота по предходен

план: 3167, квартал 166, парцел XII, при граници: поземлени имоти с идентификатори № 55302.501.9844, № 55302.501.3166, № 55302.501.3165, № 55302.501.3169, № 55302.501.3168, ВЕДНО със СГРАДА с идентификатор № 55302.501.3167.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: град П., улица „Х.Д.“ № 27, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор № 55302.501.3167, с площ на сградата: 90 кв.м., с брой етажи: 1 (един), с предназначение, селскостопанска сграда, ВЕДНО със САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор № 55302.501.3166.8.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект, със Заповед № 18-13384-28.10.2014 г. на началник на СГКК - П., с адрес на самостоятелния обект: град П., улица „Х.Д.“ № 27, етаж 1, който самостоятелен обект се намира на етаж 1 в обема на сграда с идентификатор № 55302.501.3166.8, разположена в поземлени имоти с идентификатори № 55302.501.3166 и № 55302.501.3167, която сграда съгласно кадастрална скица принадлежи към поземлен имот с идентификатор № 55302.501.3166, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 27.03.2015г., с адрес на поземления имот: град П., улица „Х.Д.“ № 29-31-33, с площ: 472 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (10 м), с номер по предходен план: 3166, квартал: 166, парцел: XI, при граници и съседи: поземлени имоти с идентификатори № 55302.501.9844, № 55302.501.3164, № 55302.501.5201, № 55302.501.3165, № 55302.501.3167, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, с брой нива на обекта: 1 (едно), с посочена в документа площ: 140 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: № 55302.501.3166.8.4, № 55302.501.3166.8.3, над обекта: № 55302.501.3166.8.2, ВЕДНО с прилежащите части, а именно: две избени помещения с площ от 9,07 кв.м. и 10,84 кв.м., укритие и самостоятелно северозападно стълбище, ВЕДНО със САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор № 55302.501.3166.8.3, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед № 18-13384-28.10.2014 г. на началник на СГКК - П., с адрес на самостоятелния обект: град П., улица

„Х.Д.“ № 27, етаж 0 (нула), който самостоятелен обект се намира на етаж 0 (нула) в обема на сграда с идентификатор № 55302.50ГЗ 166.8, разположена в поземлени имоти с идентификатори № 55302.501.3166 и № 55302.501.3167, която сграда съгласно кадастрална скица принадлежи към поземлен имот с идентификатор № 55302.501.3166, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 27.03.2015г., с адрес на поземления имот: град П., улица „Х.Д.“ № 29-31-33, с площ: 472 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (10 м), с номер по предходен план: 3166, парцел: XI, при граници и съседи: поземлени имоти с идентификатори № 55302.501.9844, № 55302.501.3164, № 55302.501.5201, № 55302.501.3165, № 55302.501.3167, с предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, с брой нива на обекта: 1 (едно), с посочена в документа площ: 20.40 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: № 55302.501.3166.8.1; 1/2 идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 55302.501.3168, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед РД-18-39/ 17.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: град П., улица „Х.Д.“ № 25, с площ от 141 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), предходен идентификатор: няма, номер на имота по предходен план: 3168, квартал 166, парцел XII, при граници: поземлени имоти с идентификатори № 55302.501.9844, № 55302.501.3167, № 55302.501.3169, № 55302.501.3171.

Длъжникът А. И. Ш. е уведомен за започнатото принудително изпълнение по изпълнително дело № 125/ 2013 по описа на ДСИ при РС - П. с покана за доброволно изпълнение, връчена му лично на дата 13.12.2013 г.

На 10.12.2013 г. в Служба по вписванията - гр. П., под акт № 111, том 1, дв. вх. рег. № 3546, е вписана възбрана върху описаните по-горе недвижими имоти, ипотекирани в полза на вискателя по изпълнителното дело ОББ АД.

На 03.02.2014 г. в СИС при РС - П. е образувано изпълнително дело № 4/2014 по описа на ДСИ при РС - П., отново с вискател – ОББ АД и длъжник - А. И. Ш.. С молбата за образуване на изпълнителното дело вискателят е поискал същото да бъде присъединено към вече образуваното изпълнително дело, срещу същия длъжник, № 125/2013 г. по описа на ДСИ при РС- П.. Поискал е и извършване на принудителни действия, в това число насочване на принудителното изпълнение срещу описаните по-горе недвижими имоти, върху които има учредена в полза на ОББ АД втора по ред договорна ипотека.

Длъжникът А. И. Ш. е уведомен за започнатото принудително изпълнение по изпълнително дело № 4/ 2014 по описа на ДСИ при РС - П. с покана за доброволно изпълнение, връчена му лично на дата 13.12.2013 г.

Със съобщение, връчено лично на длъжника А. И. Ш. на 17.02.2014 г., последният е уведомен, че на основание чл. 456 от ГПК, вземането по изпълнително дело № 4/ 2014 по описа на ДСИ при РС - П. е присъединено към изпълнително дело № 125/ 2013 по описа на ДСИ при РС - П..

На 11.08.2015 г. въз основа на постъпила молба, подадена от взыскателя, изпълнително дело № 125/2013 г. и присъединеното към него изпълнително дело № 4/2014 г. са изпратени за продължаване на изпълнителните действия на ЧСИ П. И., рег. № 883, като са преобразувани под № 20158830400551 по описа.

На 08.09.2015 г. с протокол на ЧСИ П. И. е извършен опис на ипотекираните и възбранени в полза на взыскателя недвижими имоти, находящи се в гр. П., ул. „Х.Д.“ № 25 - 27. За извършения опис длъжникът А. И. Ш. и ипотекарните длъжници П. И. Ц. и И. К. Ш., са уведомени съответно с призовка за принудително изпълнение с изх. № 17123/14.08.2015 г., съобщение с изх. № 17125/14.08.2015 г. и съобщение с изх. № 17279/14.08.2015 г.

За периода от 27.10.2015 г. до 27.11.2015 г. е насрочена първа публична продан на недвижимите имоти, описани в протокол от 08.09.2015 г. С протокол от 30.11.2015 г. проданта е обявена за нестаналя поради липса на постъпили наддавателни предложения.

На 15.12.2015 г. е подадена молба от взыскателя ОББ АД, с която е поискал да се насрочи нова публична продан на ипотекираните недвижими имоти.

За периода от 04.01.2016 г. до 04.02.2016 г. е насрочена нова публична продан. С протокол от дата 05.02.2016 г. проданта е обявена за нестаналя поради липса на постъпили наддавателни предложения.

На дата 15.02.2016 г. е подадена нова молба от взыскателя, с която е поискал да се насрочи нова публична продан на ипотекираните недвижими имоти.

За периода от 15.03.2016 г. до 15.04.2016 г. е насрочена нова публична продан. С протокол от дата 18.04.2016 г. проданта е обявена за нестаналя поради липса на постъпили наддавателни предложения.

На 20.04.2016 г. е подадена молба от взыскателя, с която е поискал да се насрочи нова публична продан на ипотекираните недвижими имоти.

За периода от 19.05.2016 г. до 19.06.2016 г. е насрочена нова публична

продан. С протокол от дата 20.06.2016 г. проданта е обявена за нестанала поради липса на постъпили наддавателни предложения.

На 29.06.2016 г. е подадена молба от взискателя, с която е поискал да се насрочи нова публична продан на ипотекираните недвижими имоти.

За периода от 18.07.2016 г. до 18.08.2016 г. е насрочена нова публична продан. С протокол от дата 19.08.2016 г. проданта е обявена за нестанала поради липса на постъпили наддавателни предложения.

На 24.08.2016 г. е подадена молба от взискателя, с която е поискал да се насрочи нова публична продан.

За периода от 20.09.2016 г. до 20.10.2016 г. е насрочена нова публична продан. С протокол от дата 19.08.2016 г. проданта е обявена за нестанала поради липса на постъпили наддавателни предложения.

На 18.10.2016 г. е подадена молба от взискателя, с която е поискал да бъде спряна публичната продан на ипотекираните недвижими имоти, насрочена за периода от 20.09.2016 г. до 20.10.2016 г.

На 05.12.2016 г. на основание Заповед № СД-04-148 / 02.12.2016 г. на Министъра на правосъдието са прекратени правомощията на ЧСИ П. И. е рег. № 883, и целият ѝ служебен архив е прехвърлен на основание чл. 31- чл. 35 от ЗЧСИ на ЧСИ П.И. с рег. № 821, като образуваното под № 20158830400551 изпълнително дело по описа на ЧСИ П. И. е преобразувано под № 20168210403869 по описа на ЧСИ П.И..

На 28.09.2017 г. е подадена молба от взискателя, с която е поискал на основание чл. 456, ал. 1 от ГПК да бъде присъединено вземането по представен изпълнителен лист от 25.08.2017 г., издаден от Софийски градски съд, гражданско отделение, 1-7 състав, на основание чл. 404, чл. 405 и чл. 406 от Гражданско процесуалния кодекс, след като е констатирано, че Решение № 948 от 14.02.2017 г. по гр. дело № 11726/ 2015 г. по описа на Софийски градски съд, 1-7 състав, подлежи на изпълнение. По силата на цитирания изпълнителен лист, длъжникът А. И. Ш. с ЕГН *****, с адрес гр. С., ж.к. М. 1, № 74А, вх. 1, ет. 5, ап. 1-5,- е осъден да заплати на кредитора ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД, сумата 2 762.12 лв. част от главница, ведно със законната лихва върху главницата, считано от 12.09.2015 г. до окончателното ѝ изплащане, сумата в размер на 54 781.20 лв., предсрочно изискуема част от главница, ведно със законната лихва, считано от 12.09.2015 г. до окончателното ѝ изплащане, сумата от 11 534.68 лв. по частичен иск с правно основание чл. 86 от ЗЗД, както и сумата от 3 063.12 лв., за направени разноси и сумата 3 122.81 лв., разноси за възнаграждение за един адвокат.

Вземанията по този изпълнителен лист са обезпечени с вписана в полза на банката, първа по ред договорна ипотека, в Служба по вписванията - П. под акт № 60, том 1, дв. вх. рег. № 1120/27.09.2006 г.; подновена/новирана с акт № 81, том 1, дв. вх. рег. № 1460/ 23.08.2016 г., от длъжника по делото - А. И. Ш. и ипотекарните длъжници - И. К. Ш. и П. И. Ш..

Длъжникът А. И. Ш. е уведомен за присъединения изпълнител лист с покана за доброволно изпълнение с изх. № 1080/12.01.2022 г.

На 30.03.2018 г. е подадена молба от взыскателя ОББ АД, заведена под вх. № 14486/ 30.03.2018 г. (л. 381), с която е представено Решение от 28.07.2015 г., на Софийски градски съд, I гражданско отделение, 17 състав, постановено по гр. д. № 9941 по описа за 2014 г., потвърдено с Решение от 19.04.2016 г. по описа на Софийски апелативен съд, гражданско отделение, 4 състав, постановено по в.гр. дело № 5409 по описа за 2015 г. С цитираните решения е отхвърлен изцяло предявения от ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД, иск с правно основание чл. 422, ал. 1 от ГПК за признаване за установено съществуването на парично вземане, за което са издадени Заповед за изпълнение и Изпълнителен лист от 21.10.2013 г. на СРС, 1 ГО, 36 с-в, гр.д. № 39486/ 2013 г. (представен изпълнителен титул по изпълнително дело № 125/2013 по описа на ДСИ при РС - П.).

На 31.07.2019 г. е подадена молба от взыскателя ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД, с която иска да бъдат извършени актуални оценки и да бъдат изнесени на публична продажба ипотекираните в негова полза недвижими имоти, находящи се в гр. П., ул. „Х.Д.“ № 25-27.

На 11.05.2020 г. е подадена молба от взыскателя, с която иска да се извърши опис и да бъдат изнесени на публична продажба ипотекираните в негова полза недвижими имоти, а също и да се извърши опис на секвестрируеми движи вещи, находящи се в имотите, както и справки за регистрирани трудови договори и банкови сметки на длъжника, като при наличие на такива да се наложи заповед.

На 17.12.2021 г. след установени по изпълнителното дело промени, свързани с ипотекираните имоти, въведени с нов подробен устройствен план за регулация и застрояване на гр. П., приет с Решение № 714/25.07.2019 г. на Общински съвет - гр. П., в Служба по вписванията - гр. П., под акт № 107, том 1, вх. рег. № 2663, е вписана нова възбрана върху процесите, ипотекирани в полза на взыскателя по изпълнителното дело - ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД, а именно:

1. 1/2 идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 55302.501.3168, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012г. на

Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: град П., улица „Х.Д.“ № 25, с площ от 141 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), предходен идентификатор: няма, номер на имота по предходен план: 3168, квартал 166, парцел XII, при граници: поземлени имоти с идентификатори № 55302.501.9844, № 55302.501.3167, № 55302.501.3169, № 55302.501.3171, който поземлен имот съгласно придобивен акт представлява: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с планоснимачен № 3168, включен в УПИ XII, пл. № 3167, пл. № 3168 в квартал 166, с площ на цялото УПИ, съгласно регулационния план на гр. П., община П., област П. от 1980 г. от 380 кв.м., при съседи на УПИ: запад-имот пл. № 3171 на Н.Д.К. и Д.Н.К., север- имот пл. № 3169 на П.И.П. и К.Ц.П., изток-имот пл. № 3166 на Д.Н. Ш., Ш.Т. Ш., н-ци Л.Л.П. и С.Н. Ш., а съгласно скица с изх. № 588/05.11.2021 г., издадена от Община П. представлява: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XIII - 3168 в квартал 166, по регулационния план на гр. П. от 2019 г., при граници и съседи на УПИ: имоти с пл. № 3171, пл. № 3169, пл. № 3167 и пл. № 9844.

2. 1/2 идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 55302.501.3167 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: град П., улица „Х.Д.“ № 27, с площ от 285 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), предходен идентификатор: няма, номер на имота по предходен план: 3167, квартал 166, парцел XII, при граници: поземлени имоти с идентификатори № 55302.501.9844, № 55302.501.3166, № 55302.501.3165, № 55302.501.3169, № 55302.501.3168, ВЕДНО със СГРАДА с идентификатор № 55302.501.3167.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: град П., улица „Х.Д.“ № 27, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор № 55302.501.3167, с площ на сградата: 90 кв.м., с брой етажи: 1 (един), с предназначение, селскостопанска сграда, ВЕДНО със САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор № 55302.501.3166.8.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект, със Заповед № 18-13384-28.10.2014 г. на началник на СГКК - П., с адрес на самостоятелния обект: град П., улица „Х.Д.“ № 27, етаж 1 (първи), който самостоятелен обект се намира на етаж 1 (първи) в обема на сграда с идентификатор №55302.501.3166.8, разположена в

поземлени имоти с идентификатори № 55302.501.3166 и № 55302.501.3167, която сграда съгласно кадастрална скица принадлежи към поземлен имот с идентификатор № 55302.501.3166, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната -карта и кадастралните регистри,-засягащо поземления имот от 27.03.2015 г., с адрес на поземления имот: град П., улица „Х.Д.“ № 29-31-33, с площ: 472 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (10 м), с номер по предходен план: 3166, квартал: 166, парцел: XI, при граници и съседи: поземлени имоти с идентификатори № 55302.501.9844, № 55302.501.3164, № 55302.501.5201, № 55302.501.3165, № 55302.501.3167, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, с брой нива на обекта: 1 (едно), с посочена в документа площ: 140 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: № 55302.501.3166.8.4, № 55302.501.3166.8.3, над обекта: № 55302.501.3166.8.2, ВЕДНО с прилежащите части, а именно: две избени помещения с площ от 9,07 кв.м. и 10,84 кв.м., укритие и самостоятелно северозападно стълбище, ВЕДНО със САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор № 55302.501.3166.8.3, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед № 18-13384-28.10.2014 г. на началник на СГКК - П., с адрес на самостоятелния обект: град П., улица „Х.Д.“ № 27, етаж 0 (нула), който самостоятелен обект се намира на етаж 0 (нула) в обема на сграда с идентификатор № 55302.501.3166.8, разположена в поземлени имоти с идентификатори № 55302.501.3166 и № 55302.501.3167, която сграда съгласно кадастрална скица принадлежи към поземлен имот с идентификатор № 55302.501.3166, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 27.03.2015 г., с адрес на поземления имот: град П., улица „Х.Д.“ № 29-31-33, с площ: 472 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (10 м), с номер по предходен план: 3166, квартал: 166, парцел: XI, при граници и съседи: поземлени имоти с идентификатори № 55302.501.9844, № 55302.501.3164, № 55302.501.5201, № 55302.501.3165, № 55302.501.3167, с предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, с брой нива на обекта: 1 (едно), с посочена в документа площ: 20.40 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: № 55302.501.3166.8.1, които имоти съгласно придобивен

акт представляват: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с планоснимачен № 3167, включен в УПИ XII, пл. №3167, пл. № 3168 в квартал 166, с площ на цялото УПИ, съгласно регулационния план на гр. П., община П., област П. от 1980 г., от 380 кв.м., при съседни на УПИ: запад-имот пл. № 3171 на Н.Д.К. и Д.Н.К., север-имот пл. № 3169 на П.И.П. и К.Ц.П., изток-имот пл. № 3166 на Д.Н. Ш., Ш.Т. Ш., н-ци Л.Л.П. и С.Н. Ш., а съгласно скица с изх. № 588/ 05.11.2021 г., издадена от Община П. представлява: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XII - 3167, по регулационния план на гр. П. от 2019 г. при граници и съседни на УПИ: имоти с пл. № 3171, пл. № 3169, пл. № 3167 и пл. № 9844, ВЕДНО със застроени в същия поземлен имот: ПЪРВИ ЕТАЖ от ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ДВУФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА на 140 кв.м., построена през 1974 г., състоящ се от: две спални, трапезария, кухня, баня, тоалетна и антре, ВЕДНО с ГАРАЖ на 20.40 кв.м. в приземния етаж на сградата, две ИЗБЕНИ ПОМЕЩЕНИЯ в приземния етаж на сградата, преустроени за живеене- северно с площ 9.07 кв.м. и южно с площ 10.84 кв.м., УКРИТИЕ в приземния етаж с площ 20.79 кв.м., със самостоятелно северозападно стълбище за укритие и първия етаж от сградата, както и ВЕДНО с МАСИВНА ВТОРОСТЕПЕННА ПОСТРОЙКА, застроена на 80 кв.м.

На 25.01.2022 г. е извършен опис на ипотекираните в полза на взискателя ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД недвижими имоти, находящи се в гр. П., област П., ул. „Х.Д.“ № 25-27. За извършения опис е съставен протокол от същата дата.

На 02.02.2022 г. е постъпила настоящата жалба.

Установява се от представените с жалбата писмени доказателства, че жалбоподателките И. Т. и П. С. са собственици на следните недвижими имоти: дворно място от 197 кв.м., ведно със застроените в него къща на 27 кв.м. и навес с площ 12 кв.м., находящи се в гр.П., ул.“Х.Д.“, при съседни: Д.К., Ш.и, П. и улица, който имот е отбелязан под пл.№ 3168 и е включен в парцел XII пл.№№ 3167, 3168 в кв.166 по плана на гр.П., целият състоящ се от 394 кв.м. Легитимират се като собственици по силата на н.а. № 36, т.П, н.д. № 494/18.06.1997 г. по описа на нотариална служба при РС-П., с който е сключен алеаторен договор за издръжка и гледане между жалбоподателките и техните родители М.П.Х. и М.А.Х..

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна съдът намира въззивната жалба за допустима, защото освен, че е подадена в законния срок, жалбоподатели са лица, притежаващи право на жалба. Съгласно чл.435, ал.4, пр.1 от ГПК трето лице може да обжалва действията на съдебния изпълнител само когато изпълнението е насочено върху вещи, които в деня на запора, възбраната или предаването, ако се отнася за движима вещ, се намират във владение на това лице.

Съгласно разпоредбите на [чл. 442](#) и [чл. 483](#) от ГПК, вискателят може да насочи изпълнението само върху вещи или вземания на длъжника, а съдебният изпълнител описва недвижим имот, само ако се увери, че последният е бил собствен на длъжника към деня на възбраната. На третото лице, което към момента на възбраната е във владение на имота - предмет на изпълнението, законът е предоставил право на жалба срещу действията на съдебния изпълнител по реда на [чл. 435, ал. 4 ГПК](#), защото се приема, че изпълнението е насочено не върху имуществено право на длъжника, а върху право на трето лице, което не попада и в случаите на [чл. 429, ал. 3 ГПК](#). Тази защита цели охраняване правата на третото лице, с цел да не се допусне да бъдат извършвани действия върху имущество, което е собственост на лица, нямащи никаква връзка със задължението по издадения изпълнителен лист. Точно по тази причина в производството по жалбата на третото лице проверката на съда не се ограничава само до процесуалната редовност на обжалваното действие, а обхваща и въпроса за собствеността на вещта - обект на изпълнението. По смисъла на закона третото лице може да обжалва действията на СИ, само когато изпълнението е насочено върху вещи, които в деня на възбраната се намират в негово владение, но жалбата не се уважава, когато се установи, че вещта е била собствена на длъжника при налагане на възбраната. Нормата на [чл. 435, ал. 4 ГПК](#) маркира обхвата на проверката, която съдът извършва на обжалваното изпълнително действие по същество и която се свежда именно до проверката на собствеността на недвижимия имот и конкретно на обстоятелството дали към датата на възбраната той е принадлежал на длъжника.

В своята жалба жалбоподателките твърдят, че са собственици на част от възбранения от ЧСИ П.И. недвижим имот, надвишаваща $\frac{1}{2}$ ид.ч. от ПИ с идентификатор № 55302.501.3167 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град П.. Правото на собственост включва в своето съдържание и правото на владение и ползване на имота и до доказване на противното се приема, че собственикът владее и ползва собствения си имот. Тези обстоятелства са достатъчни, за да се приеме, че жалбата е допустима.

Установяването на твърдяното право на собственост е въпрос по съществото на спора, поради което и хипотезата на [чл. 435, ал. 4, пр. 2](#) от ГПК предвижда, че жалбата не се уважава, ако се установи, че вещта е била собствена на длъжника при налагане на запора или възбраната.

От наличните по делото доказателства се установява, че длъжникът и двамата ипотекарни длъжници от една страна, и жалбоподателите – от друга страна, са съсобственици на по $\frac{1}{2}$ ид.ч. от УПИ XII-3167,3168 в кв.166 по плана на гр.П. от 1980 г. Установено е по делото, че с Решение № 714/25.07.2019 г. на Общински съвет - гр. П. е приет нов ПУП на гр.П., а

кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., са одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелните спорни обекти, със Заповед № 18-13384-28.10.2014 г. на началник на СГКК – П.. С тези изменения УПИ XII-3167,3168 в кв.166 по плана на гр.П. от 1980 г. е преобразуван в два самостоятелни ПИ с идентификатори 55302.501.3167 и 55302.501.3168 и съответно с площ 285 кв.м. и 141 кв.м.

Липсват данни по делото, а и жалбоподателите не твърдят да е извършвана делба на съсобствените имоти между тях и длъжниците по изпълнителното дело, поради което следва да се приеме, че след трансформирането на УПИ XII-3167,3168 в кв.166 по плана на гр.П. от 1980 г. в два самостоятелни ПИ с идентификатори 55302.501.3167 и 55302.501.3168, правото на собственост на всяка от двете спорещи страни също се е трансформирало по начин, че длъжниците от една страна и жалбоподателите – от друга, са станали собственици на по ½ ид.ч. от ПИ с идентификатор 55302.501.3167 и на по ½ ид.ч. от ПИ с идентификатор 55302.501.3168. Като е наложил възбрана само върху ½ ид.ч. от поземлените имоти, ЧСИ П.И. не е накърнил правата на жалбоподагтелите, защото не е насочил принудителното изпълнение върху имот, собственост на същите. От тук следва, че към момента на налагане на възбраната жалбоподателите не са били собственици на възбранения имот, поради което на основание чл.435, ал.4, пр.2 от ГПК жалбата се явява неоснователна и следва да бъде отхвърлена, а изпълнителното действие – потвърдено.

Като взе предвид гореизложеното, Пазарджишкият окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА действие на ЧСИ П.И., рег.№ 821 и район на действие ОС-Пловдив – насочване на изпълнението по изп.д. № 20168210403869 по описа на ЧСИ П.И., рег.№ 821 и район на действие ОС-Пловдив, чрез налагане на възбрана върху имот, по отношение на който И. М. Т., ЕГН *****, от гр.П., ул.“Б.“ № 11 и П. М. С., ЕГН *****, от гр.П., ул.“Х.Д.“ № 25, твърдят, че са собственици.

Решението е окончателно и не подлежи на касационно обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____