

РЕШЕНИЕ

№ 293

гр. Русе, 31.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – РУСЕ, ПЪРВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на осемнадесети юли през две хиляди двадесет и трета
година в следния състав:

Председател: Милен Петров

Членове: Аглика Гавраилова
Галина Магардичиян

при участието на секретаря Тодорка Недева
като разгледа докладваното от Аглика Гавраилова Въззивно гражданско дело
№ 20234500500201 по описа за 2023 година
за да се произнесе, съобрази:

Производството е по чл.435 и сл. ГПК.

В. В. Й., от с. Щ., обл.Р., длъжник по изп. д. № 20239140400096 по
описа на ЧСИ В.Н. рег. № *** при РОС, е обжалвала действията на частния
съдебен изпълнител относно насочването на принудителното изпълнение чрез
извършване на опис на недвижим имот, находящ се в с.Щ., по ул.“П. К.“ №**,
обл.Р.. Твърди, че изпълнението е насочено срещу несеквестируем имот.Моли
действието да се отмени като незаконосъобразно.

В срока по чл.436,ал.3 ГПК взискателят Й. К. Й., от гр.Русе, възразява, че
жалбата е недопустима. Излага доводи и за нейната неоснователност.

В представените мотиви частният съдебен изпълнител в хронологична
последователност е описал извършените от него изпълнителни действия и
изразява становище, че жалбата е неоснователна.

Въззивният съд намира жалбата за допустима – подадена е от длъжника по изпълнението, срещу действия, визирани в разпоредбата на чл.435 ал.2 т.2 от ГПК. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Изпълнителното дело е образувано по молба на Й. К. Й., от гр.Русе против В. В. Й., от с. Щ., обл.Р., въз основа на изпълнителни листи, издадени по в.гр.д.№209/22г. на Апелативен съд – Велико Търново и по гр.д.№546/21г. по описа на Окръжен съд-Русе, за следните суми : главница 29024,85лв, ведно със законната лихва, считано от 22.01.2019г. до окончателното ѝ изплащане и 2023лв разноси.В молбата се твърди, че длъжницата притежава недвижим имот, находящ се в с.Щ., община И., обл.Р., по ул.“П.К.“ №** и че целият имот е възбранен по друго изпълнително дело.От данните по справка №149717/03.02.2023г. в Агенция по вписванията, се установява, че възбраната е наложена на 13.06.2022г.От справка от НАП е видно, че длъжницата работи по трудов договор и получава възнаграждение в размер на 752лв месечно. С Поканата за доброволно изпълнение, връчена на 07.02.2023г., В. Й. е уведомена от съдебния изпълнител, че насрочва опис на възбранения имот на 10.03.2023г.Посочено е, че насрочването на опис е във връзка с поискана от взискателя експертиза „дали жилището надхвърля жилищните нужди на длъжника“.

От нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №21 от 20.08.2015г. на нотариус Г.Ф., рег. № *** с район на действие РС - Русе, вписан в СлВп с вх.рег.№11016/20.08.2015г., акт №7,т.29, дело №5653/15г. се установява, че В. Й. е собственик на ПИ с идентификатор №501.853, находящ се в с.Щ., община И., обл.Р., по ул.“П.К.“ №**, с площ 954кв.м, с построените в него жилищна сграда-еднофамилна, с идентификатор №84049.501.853.1, на един етаж с площ 100кв.м, хангар, депо,гараж с идентификатор №84049.501.853.2, с площ от 37кв.м и селскостопанска сграда, с идентификатор№84049.501.853.3 с площ 41кв.м.

В настоящото производство са приети съдебно-технически експертизи, като поставените към експерта въпроси изясняват от какви помещения се състои процесната жилищна сграда,надхвърля ли жилищната площ жилищните нужди на длъжника В. Й., съгласно Наредбата за жилищните нужди на длъжника и членовете на неговото семейство. На вещото лице е възложено, да отговори дали полагащата се жилищна площ може да се

обособи и ползва самостоятелно без значителни преустройства. От констативно-съобразителната част на първата експертиза е видно, че жилищната сграда се състои от две спални, хол, два коридора, склад/килер, перално помещение, баня с тоалетна, кухня, веранда. Установено е, че сградата е с два входа – вход на западната фасада – централен и вход на южната фасада. В експертизите са предложени варианти за отделяне на самостоятелен обект.

При така установената фактическа обстановка окръжният съд намира жалбата срещу насрочване на опис на процесния имот неоснователна. В т.1.от ТР №2/26.06.2015г. по т.д.№2/13г. на ОСГТК е прието, че принудителното изпълнение се насочва върху отделен имуществен обект на длъжника с налагането на запор или възбрана върху този обект, като налагането на запор или възбрана върху несеквестрируема непотребима вещ, както и описът на такава вещ са допустими.

В депозираната жалба длъжникът трябва да изложи оплаквания, че изпълнението е насочено върху имущество, което смята за несеквестрируемо, които касаят допустимостта на жалбата. С оглед допустимостта на жалбата е достатъчно да се твърди, че изпълнението е насочено върху несеквестрируем имот, което в случая е сторено. Съгласно дадените указания в т. 1 от Тълкувателно решение № 2/2013 г. на ОСГТК на ВКС, когато жалбоподателят е изложил твърдения за незаконосъобразност на насоченото изпълнение спрямо имот, който смята за несеквестрируем, съдът разглежда жалбата именно срещу насочването на изпълнението, дори когато с жалбата се иска отмяна на действие по изпълнение, което не подлежи на самостоятелно обжалване – възбрана, опис, оценка на имота, насрочване на публична продан. Поради изложеното съдът намира настоящата жалба за допустима.

По силата на [чл. 444, т. 7 от ГПК](#) изпълнението не може да бъде насочено върху жилището на длъжника, ако той и никой от членовете на семейството му, с които живее, нямат друго жилище, независимо от това дали длъжникът живее в него. Целта е да се гарантира на длъжника, че принудата върху него ще бъде упражнена в рамки, които да не застрашават съществуването му и възможността да преживява нормално в бъдеще.

Поради това е допустим описът и на несеквестрируемо жилище, доколкото при него съдебният изпълнител установява жилищната площ, съгласно

изискванията на [чл. 444, т. 7 ГПК](#) вр. с [Наредбата за жилищните нужди на длъжника и членовете на неговото семейство](#), приета с [ПМС № 31/2008 г.](#), проверява с кого живее длъжникът, което обстоятелство е от значение за несеквестируемостта. Предпоставките по [чл. 444, т. 7 ГПК](#) обуславят процесуалната законосъобразност на следващите действия по публичната продажба на жилището и съдебният изпълнител ги установява въз основа на представените от вискателя документи и тези, които изисква и събира, включително и от длъжника - [чл. 426, ал. 4 ГПК](#), респ. [чл. 18, ал. 1 ЗЧСИ](#) и [чл. 483 ГПК](#). Ограничението по [чл. 444, т. 7 ГПК](#) се проверява към момента на изпълнението - [Опр. № 107 от 04.03.2013 г.](#) на ВКС по ч. гр. д. № 1094/2013 г., I г. о., ГК; [Опр. № 277 от 04.11.2008 г.](#) на ВКС по ч. т. д. № 219/2008 г., I т. о., ТК; [Опр. № 358 от 12.07.2017 г.](#) на ВКС по ч. гр. д. № 2727/2017 г., IV г. о., ГК. Ето защо съдът не може да отмени нито наложена от съдебния изпълнител възбрана върху недвижим имот или идеални части от него, нито описът и оценката. Извършването и запазването им не е лишено от правен интерес, дори по отношение на несеквестируем към датата на извършването им имот, доколкото е възможно бъдещо придобиване на жилище от длъжника или от член на семейството му и тогава въпроса със секвестируемостта може да бъде пререшен, а и тези действия не са несъвместими с несеквестируемостта му. Съответно насочването на принудително изпълнение върху несеквестируемостта на имуществото на длъжника чрез извършването на опис и оценяването му, при условие, че са спазени процесуалните правила, е съвместимо с несеквестируемостта. В периода между извършването на опис и оценката, от една страна, и евентуалната публична продажба, от друга, несеквестируемостта на съответното имущество може да отпадне.

В настоящия случай не е достатъчно при извършване на действията съдебният изпълнител да констатира, че е възможно да бъдат обособени 25 кв. м жилищна площ за едночленното семейство на длъжника В. Й.. Съдебният изпълнител следва да назначи съдебно-техническа експертиза от вещо лице-архитект, което след като извърши архитектурно заснемане на жилището, вкл. на мазата и таванския етаж, да отговори на въпроса може ли да се обособи част от жилищния имот, необходима за задоволяване на жилищните нужди на длъжника, като жилищната площ се определя съгласно [Наредбата за жилищните нужди на длъжника и членовете на неговото семейство](#), приета с [ПМС № 31/15.02.2008 г.](#), в сила от 01.03.2008 г. Да съобрази изброените в ДР

на Наредбата помещения в жилището, предназначени за обитаване, чиито сбор на площта им формира жилищната площ. В параграф 1, ал.2 от ДР на Наредбата са посочени и помещения, чиято площ не се включва в жилищната площ, сред които спадат обслужващи и спомагателни помещения като бани, тоалетни, преддверия, коридори, килери, складове, изби, тавански помещения и други подобни.

След прецизното изчисляване на секвестрируемата част от жилищната сграда, в случай, че е налице такава, следва да се извърши преценка относно съответната идеална част от дворното място, представляваща обща част припадаща се към продаваемата част от жилищната сграда. При предприемане на принудителните действия следва да се съобрази, че съобразно трайната съдебна практика, част от дворното място може да бъде предмет на изпълнение, само ако са налице предпоставките за поделяемост на поземления имот и образуването на отделен ПИ, по аргумент от [чл. 39, ал. 2 ЗС](#). Ако не се установи реална поделяемост, понятието "жилище" по смисъла на закона /[чл. 339, б. "ж" ГПК](#) (отм.); и [чл. 444, т. 7 от ГПК](#) /2008 г./ обхваща, както сградата, която служи за живеене, така и цялото дворно място, в което сградата е построена, и двете заедно представляват визирания от закона несеквестрируем жилищен имот. /в този смисъл е Решение № 1583 от 14.VI.1960 г. по гр. д. № 2987/60 г., ВС, II г. о./.

В конкретния случай ЧСИ следва да назначи съдебно-техническа експертиза с помощта, на която да изясни доколко е налице възможност за самостоятелно обособяване на отделни части от дворното място при спазване на изискванията на [чл. 14 - 19 ЗУТ](#) и др. изисквания, регламентирани в устройствения закон и подзаконови нормативни актове. В зависимост от това би могъл да се формира и окончателен извод относно несеквестрируемостта. По изложените по - горе съображения жалбата против насрочването на описа на процесния недвижим имот следва да бъде оставена без уважение, като неоснователна.

С оглед изхода на спора, върху жалбоподателката следва да се възложат направените от взыскателя разноски по делото в размер на 150лв. На взыскателя е оказана безплатна правна помощ, което е удостоверено в договора за правна помощ, поради което жалбоподателката дължи на адвоката, осъществил правна защита, възнаграждение в размер на 600лв

съгласно чл.10 НМРАВ.

Мотивиран така, Русенският окръжен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. В. Й., ЕГН*****, от с. Щ., общ. И., обл. Р., против действията на ЧСИ В.Н., рег.№*** на КЧСИ, с район на действие Окръжен съд-Русе, по изп. д. № 20239140400096 по насочването на принудителното изпълнение чрез извършване на опис на недвижим имот, а именно: поземлен имот с идентификатор 501.853, находящ се в с.Щ., община И., обл.Р., по ул.“П.К.“ №**, с площ 954кв.м, ведно с построените в него сгради : жилищна с площ 100кв.м; гараж с площ 37кв.м и селскостопанска сграда с площ 41кв.м.

ОСЪЖДА В. В. Й., ЕГН*****, от с. Щ., общ. И., обл. Р. да заплати на адв. Е. М. К., от АК-Русе, ул.“Църковна независимост“№3, адвокатско възнаграждение в размер на 600лв.

ОСЪЖДА В. В. Й., ЕГН*****, от с. Щ., общ. И., обл. Р. да заплати на Й. К. Й., от гр.Русе, 150лв. разноси по делото.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____