

РЕШЕНИЕ

№ 66

гр. Ловеч, 10.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ЛОВЕЧ в публично заседание на двадесет и седми март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЕВГЕНИЯ ПАВЛОВА

Членове: И. И.
ПЛАМЕН ПЕНОВ

при участието на секретаря МАРИНА ФИЛИПОВА
като разгледа докладваното от И. И. Въззивно гражданско дело №
20224300500498 по описа за 2022 година

за да се произнесе, съобрази:

ПРОИЗВОДСТВО по реда на чл.435 от ГПК

Постъпила е жалба от И. П. И., ЕГН ***** адрес; гр. ***** чрез ад в. В. И. У., АК-Плевен адрес: гр, Ловеч, ул. "Търговска" № I 7 срещу постановление за възлагане на недвижим имот.

В жалбата се сочи, че обжалва в срок изготвено Постановление за възлагане на недвижим имот: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43952.513.1208.1.5 съгласно КК и КР на град Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: град *****, находит се в сграда № I, разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.513.1208, с предназначение: жилище, апартамент с площ 77 кв.м., заедно с югозападната част от мазата под апартамента, с площ 16 кв.м. и таванско помещение в югозападната част на подпокривното пространство на жилищната сграда с площ 16 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на №1 и от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 43952.513.1208, както и всички трайни подобрения в обекта.

Пояснява, че съобщението за изготвено постановление за възлагане получил на 07.09.2022 г. В него е посочено, че на 17.05.2022 г. е проведена публична продажба на посочения недвижим имот, собственост на И. П. И., придобит по наследство от П. Д. И..

Посоченият имот заявява, че не е негова собственост, тъй като е прехвърлил собствеността на имота на сина си П. И. П., като в негова полза и в полза на съпругата му има учредено право на ползване на имота. Заявява, че не е страна по изпълнителното дело, но има правен интерес да обжалва постановлението за възлагане, тъй като са засегнати негови вещни права.

Счита, че постановлението за възлагане е нищожно, по следните съображения:

Записването на един имот не на името на собственика на имота за който е проведена публична продажба, няма отчуждително действие досежно правото на собственост. В този смисъл Решение № 2794 от 12.11.1973 г. по гр. д. № 976/73 г. I г. о. ВС НРБ;

Нищожно е постановлението за възлагане недвижим имот, ако за негов собственик е определен не собственикът на отчуждения имот, а друго лице. В този смисъл Решение № 1840 от 13.5.1983 г. по гр. д. № 733/83 г. I го. ВС на НРБ.

Петитум: Моли, на основание изложеното, Ловешки Окръжен съд/ЛОС/ да прогласи нищожност на Постановление по изп. дело № 20138800182 на ЧСИ Р. Д. за възлагане на недвижим имот, подробно описан по-горе, в което неправилно е записан като собственик на имота. По отношение на доказателствата, моли ЛОС да изиска от ЧСИ Р. Д. изпълнително дело № 2013880082 където, според него, се съдържат действителните данни за собствеността на процесния недвижим имот.

Постъпило е и становище от "У." ЕАД, ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление: гр. София, *****, представлявано от изпълнителния директор К. Е. П. Чрез: адв. С. Г. Й., с личен № ***** от АК - Пловдив, с адрес за получаване на съобщения и призовки: гр. София, *****, email: law@ustoi.bg Относно: Жалба с вх. № 15822/21.09.2022 г. при ЧСИ Р. Д., срещу Постановление за възлагане.

Считат така подадената от И. И. жалба срещу изготвеното постановление за възлагане за допустима, изхождайки от собственика на процесния имот, но неоснователна.

Наложеният от жалбоподателят твърдения, относно собствеността на имота не отговарят на действителността. Безспорно процесният имот е прехвърлен от същият на синът му и длъжник по и.д. №182/2013г. П. И. П. през 1997г., запазвайки си пожизненото право на ползване. В последствие същият прехвърля чрез дарение на дядо си П. Д. И. процесният имот, ведно с учредените вещни права. След узнаване на тези факти, представляваното от него дружество входиращ иск по чл. 135 от ЗЗД срещу П. И. П. и П. Д. И., като с решение №21-/17.08.2012г. по гр. д. №69/2012г. по описа на Окръжен съд - Ловеч извършеното дарение е прогласено за недействително по отношение на У. ЕАД. В хода на изпълнителното дело последният почива, като единствен негов наследник остава синът му и жалбоподател И. И., който съответно придобива процесният имот по наследство. Неправилни са твърденията, че същият не е собственик. Същността на предявеният иск е кредиторът да се предпази от недобросъвестни действия на длъжника, каквито бяха установени. Приема, че извършената разпоредителна сделка е недействителна спрямо тях, но все пак имотът преминава в патримониума на дареният. Жалбоподателят от своя страна в качеството си на собственик и ползвател до момента е получавал всички книжа по изпълнителното дело и е съдействал по изпълнението.

Изложените твърдения за нищожността на постановлението за възлагане също са неоснователни. Процедурите за извършване на проданта, обявяването ѝ, обявяването на купувач, разпределението и последвалото постановление за възлагане отговарят на всички изисквания на ГПК. Цитираната практика и основания за нищожност не касаят настоящият случай и жалбоподателят, който действително не е страна по делото, но е собственик на процесният имот.

Предвид гореизложеното молят ЛОС, да остави без уважение подадената от И. П. И. Жалба с вх. №15822/21.09.2022г. при ЧСИ Р. Д., срещу Постановление за възлагане.

Постъпили са и мотиви от Р. Д. - частен съдебен изпълнител рег. № 880 на КЧСИ, с район на действие района на ОС Ловеч.

Сочи се от ЧСИ, че същите са относно: Обжалвани изпълнителни действия по изпълнително дело 20138800400182 по описа на Р. Д. - частен съдебен изпълнител рег. № 880 на КЧСИ, с район на действие, района на ОС Ловеч. Делото е образувано на 20.12.2013 г., със страни: вискател: У. АД С

ЕИК *****, с адрес гр./с СОФИЯ - п.к **** р-н ****, ***** и длъжници: С. Ц. Г. с ЕГН *****, Т. И. Д. с ЕГН *****, П. И. П. с ЕГН*****, Ц. С. Г. с ЕГН***** и Р 2004 ООД, ЕИК *****, въз основа на Изпълнителен лист издаден на 30.06.2009 г. от РАЙОНЕН СЪД ПЛЕВЕН, на основание Съдебно решение по Ч.ГД № 3645 от 2009 г.

Изпълнителното дело е прехвърлено за продължаване на изпълнителните действия от ЧСИ Татяна Кирилова, рег.№ 815 на КЧСИ, на осн.427 от ГПК, за изпълнение срещу следния недвижим имот, находящ се в град Ловеч, а именно: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 43952.513.1208.1.5, съгласно КК и КР на град Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: *****, находящ се в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.513.1208, с предназначение: жилище, апартамент, с площ по доказателствен акт 77,00 кв.м., състоящ се от хол, детска стая, кухня, баня и тоалетна, коридор, тераси, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 43952.513.1208.1.6, под обекта 43952.513.1208.1.2, 43952.513.1208.1.1, над обекта 43952.513.1208.1.7 заедно с принадлежащите на обекта: югозападна част от мазата под апартамента, с площ от 16,00 кв.м. и таванско помещение в югозападната част на подпокривното пространство на жилищната сграда с площ от 16,00 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сграда № 1, и от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 43952.513.1208, както и всички трайни подобрения в обекта.

По делото е представено копие от Решение № 210 от 17.08.2012 г., по гр.д.69/2012 г., на ОС Ловеч, влязло в сила на 25.10.2012 г., с което, по реда на чл.135 от ЗЗД, е прогласено за недействително, по отношение на вискателя У. АД, дарението на процесния недвижим имот от длъжника П. И. П. с ЕГН ***** на неговия дядо П. Д. И., ЕГН ***** - б.ж. на град Ловеч. Решението е вписано в Имотен регистър на 24.04.2013 г. /стр.459 и сл./

По молба на вискателя „У.“ АД с вх.№ 34/06.01.2014 г., на 18.03.2014 г. е извършен опис на имота, за което длъжниците и собственика на имота П. Д. И. - б.ж. на град Ловеч, са надлежно уведомени.

След изготвена експертна оценка процесният имот е изнесен на публична продажба, при спазване на разпоредбите на ГПК.

В хода на изпълнителното дело са събрани данни, че собственика на

имота П. Д. И., ЕГН ***** е починал на дата 29.08.2018 г. /стр.678/ и негов единствен наследник е неговия син - жалбоподателя И. П. И., с ЕГН *****.

От този момент господин И. П. И. е уведомяван за всички действия на съдебния изпълнител и е оказал съдействие при извършените описи /стр.710 и стр.871/. В качеството си на собственик на процесния имот господин И. е упълномощил адв. В.Н. АК Ловеч /стр.701/, за да се запознае с изпълнителното дело, което е направила на 13.02.2019 г.

В хода на изпълнителното производство, процесния имот и е изнасян многократно на публична продан, като 21.02.2019 г. и на 13.08.2021 г. са извършени нови описи с цел оглед на състоянието на имота и актуализация на оценката. И двата протокола за последващите описи са подписани от жалбоподателя И. П. И. без възражения, като същият е осигурявал достъп до имота, назначен е за пазач, на осн.чл.469 ис сл. От ГЛК, и се е задължил да осигурява достъп до имота на заинтересовани лица /стр.710 и стр.871/

Съгласно приложен по делото нотариален акт за Дарение на недвижим имот от 25.11.1997 г., жалбоподателят И. П. И. с ЕГН ***** си е запазил правото на пожизнено ползване и обитаване на процесния имот . /стр.339/. Вещната тежест е отбелязана в протоколите за опис в обявленията за публична продан, и е и съобразена продажната цена.

Запазеното право на ползване е посочено в изготвеното постановление за възлагане на недвижимия имот.

През периода от 17.05.2022 г. до 17,00 часа на 17.06.2022 г. е проведена поредната публична продан. С протокол от 20.06.2022 г., на основание чл. 492, ал. 1 от ГПК, за купувач на имота е обявен възискателя У. АД.

На основание чл. 495 от ГПК, изготвено Разпределение, за което са уведомени страните. Разпределението не е обжалвано. След влизане в сила на разпределението Възискателят своевременно е внесъл дължимите суми, в това число и месния данък за придобий.е на имота.

Изпратени съобщения до страните, че е изготвено Постановление за възлагане на недвижим имот, с което описаният по-горе недвижим имот е възложен на У. АД С ЕИК *****, с адрес гр./с СОФИЯ - п.к **** р-н ****, ****

Сочи,че на 21.09.2022 год. е постъпила жалба от собственика на имота

И. П. И., ЕГН *****, в която същият посочва, че не е собственик на имота и се аргументира със съдебна практика.

ЧСИ приема, че жалбата е постъпила в срок и е допустима, но изложените в нея оплаквания са неоснователни, тъй като в хода на изпълнителното производство не са представени доказателства в подкрепа на изложените в жалбата основания .

Върху процесния недвижим имот има вписана възбрана: Акт 182, том 1 от 03.07.2013 г, в полза на Вискателя У. АД, ЕИК *. От вложената по дело справка от имотен регистър е видно, че към дата 18.10.2022г., процесният имот се води на наследодателя на И. П. И. /стр.1099/.

Приема, че влязлото в сила Решение на ОС Ловеч по гр.д.69/2012 г., е задължително както за страните, така и за техните наследници и правоприменници.

Настоящата инстанция, като взе предвид съображенията в процесната жалба, възраженията на ответната страна , мотивите на ЧСИ и събраните по делото доказателства, приема, че жалбата е подадена в законно установения срок, но разгледана по същество е неоснователна и като такава следва да бъде оставена без уважение.

В хода на делото е постъпила молба от И. П. И., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. *, жалбоподател по гр.д. № 20224300500498 по описа за 2022 г. на Окръжен съд - Ловеч, насрочено за 21.02.2023 г.;

В молбата сочи, че във връзка с гражданско дело № 20224300500498 по описа за 2022 г. на Окръжен съд Ловеч, моли Ловешки Окръжен съд/ЛОС/ да има предвид настоящото становище по хода на делото. Моли да се даде ход на съдебното заседание, насрочено за 21.02.2022 г. Поддържа изцяло подадената чрез ЧСИ Р. Д. жалба с вх. № 15822/21.09.2022 г. срещу постановление за възлагане на недвижим имот по изпълнително дело № 20138800182 по описа на ЧСИ.

Моли ЛОС да приеме представените писмени доказателства по делото, включително изпълнително дело № 20138800182 по описа на ЧСИ Р. Д..

Моли ЛОС да приеме и представените към настоящата молба писмени доказателства: Нотариален акт за дарение на недвижим имот - жилище с № 47, том IX, нотариално дело 4027/25.11.1997 г. на Нели Хаджикръстева - Нотариус при Ловешки районен съд; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 95, том VI, рег. № 5119, дело № 490 от 30.06.2009 г. по описа на

нотариус Цветослав Лазаров, вписан в СВ Ловеч - вх. рег. № 3910, акт № 134, том 10, дело № 2017 от 30.06.2009 г.; Справка № 228183/20.02.2023 г. от Агенция по вписванията за периода от 01.01.1991 г до 20.02.2023 г. за лице И. П. И., ЕГН *****.

Моли да се даде ход по същество на делото и ЛОС да има предвид настоящото становище по същество на делото.

Заявява, че подал жалба срещу Постановление за възлагане на недвижим имот, с което е възложен на У. АД, ЕИК *****, недвижим имот, както следва: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43952.513.1208.1.5, съгласно КККР, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: гр. ***** с предназначение: жилище, апартамент, с площ 77 кв.м., състоящ се от хол, детска стая, кухня, баня и тоалетна, коридор, тераси, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 43952.513.1208.1.6, под обекта 43952.513.1208.1.2, 43952.513.1208.1.1, над обекта 43952.513.1208.1.7, заедно с принадлежащите на обекта: югозападна част от мазата под апартамента с площ 16 кв.м. и таванско помещение в югозападната част на подпокривното пространство на сградата с площ 16 кв.м., съответните общи части от общите части на сградата.

Сочи, че не е доволен от постановлението, с което имотът е възложен, както и, че не е страна по изпълнително дело № 20138800182 по описа на ЧСИ Р. Д.. Единият от длъжниците по делото е сина ми П. И. П., ЕГН ***** .Пояснява, че въпросният апартамент бил собственост на баща му П. Д. И. и негова собственост като баща му притежавал % идеални части, а аз % идеална част. С Нотариален акт за дарение на недвижим имот - жилище с № 47, том IX, нотариално дело 4027/25.11.1997 г. на Нели Хаджикръстева - Нотариус при Ловешки районен съд, апартаментът бил прехвърлен чрез дарение на П. И. П.. Изрично било посочено, че се запазва вещно право на ползване и обитаване на апартамента в полза на дарителите. Така апартаментът бил прехвърлен чрез дарение през 1997 г. на сина - П. И. П. длъжник по изпълнителното дело към момента. През 2009 г. с Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 95, том VI, рег. № 5119, дело № 490 от 30.06.2009 г. по описа на нотариус Цветослав Лазаров, вписан в СВ Ловеч - вх. рег. № 3910, акт № 134, том 10, дело № 2017 от 30.06.2009 г. имотът бил прехвърлен чрез дарение от П. И. П. на П. Д. И., ЕГН ***** , който е

негов баща и дядо на П. И. П.. При извършване на това дарение било запазено учреденото право на ползване върху идеална част от имота в негова полза, извършено с Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 47, том IX, дело № 4027/1997 г. на Ловешки районен съдия. Така с извършването на тази сделка собственик на имота е П. Д. И., а в негова полза останало учреденото вещно право на ползване върху имота. Т.е. Налице е цитирания нотариален акт, който е действителен и създава права и задължения за всички. В мотивите на ЧСИ се излага, че всъщност последното дарение, извършено от П. И. П. /длъжника по делото/ на дядо му П. Д. И. е обявено за недействително по отношение на У. АД на основание чл. 135 от ЗЗД. Действително налице е Решение № 210/17.08.2012 г. по гр.д. № 69 от 2012 г. на ОС Ловеч /влязло в сила на 25.10.2012 г./, с което е обявена в тази недействителност. Това обаче е частична недействителност само по отношение на У. АД и правните последици на тази недействителност са посочените в чл. 135, ал. 4 от ЗЗД, а именно кредиторите, в чиято полза е обявена недействителността, се удовлетворяват от сумата, получена от публичната продан преди третото лице, тогава, когато то участва в разпределението с вземане, произтичащо от обявяване на недействителността. Самото решение на ЛОС няма вещноправно действие и не прехвърля собствеността на описания имот. Този факт и от правен интерес за него, тъй като претендира, че е налице право на ползване върху имота, учредено в негова полза. Счита, че ако ЛОС приеме, посоченото в постановлението за възлагане и мотивите на ЧСИ Р. Д. по делото би означавало правото на собственост като по-голямото право да погълне правото на ползване, което било учредено в негова полза. Заявява, че това е основното му жилище и за него е изключително важно да запази възможността да живее в него. Приема, че фактите относно собствеността са видни както от изпълнителното дело, така и от писмените доказателства, с които разполага - описаните по-горе нотариални актове, както и справка № 228183/20.02.2023 г. от Агенция по вписванията за периода от 01.01.1991 г до 20.02.2023 г., от които е видно, че няма данни имотът да е записван по моята партия.

Наред с посоченото, следва да се има предвид, според него, че стойността на имота е много по-голяма от тази, по която е проведена публичната продан. Последното представено Заключение за съдебно-техническа експертиза по изпълнителното дело е изготвена от „Х.К.“ЕООД

чрез оценител Ц.Н.С. от 30.09.2021 г. В нея е посочена стойност на имота 44100 лева, като при описанието така например е посочено, че има топлоизолация само вътрешна за едната стая. Същевременно през 2022 г. успяли да санират сградата по програма за енергийна ефективност. Била направена пълна външна изолация на сградата, била сменена изцяло дограмата, както на общите части, така и на жилището. Всичко това според него, покачва значително цената на имуществото. Огледът обаче е извършен преди извършване на това саниране и е факт, че в заключението не е описан имота по начина, по който изглежда към момента, а и към момента на публичната продажба и постановлението за възлагане. Възразява категорично за така определената цена за имота с оглед преценката ѝ съобразно състоянието на имота в предходен период преди саниране на сградата.

Не на последно място, както е посочено и в първоначалната жалба счита, че е сериозно нарушение, водещо до недействителност на постановлението записването на имот не на името на собственика на имота, за който е проведена публична продажба. Този порок не може да бъде преодолян и води до нищожност на постановлението за възлагане на имота.

Моли ЛОС, след като разгледа изложените аргументи, да отмени и прогласи нищожността на Постановление за възлагане на недвижим имот по изп. дело № 20138800182 на ЧСИ Р. Д., по отношение на Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43952.513.1208.1.5, съгласно КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: гр. *****, с предназначение: жилище, апартамент, с площ 77 кв.м., състоящ се от хол, детска стая, кухня, баня и тоалетна, коридор, тераси, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 43952.513.1208.1.6, под обекта 43952.513.1208.1.2, 43952.513.1208.1.1, над обекта 43952.513.1208.1.7, заедно с принадлежащите на обекта: югозападна част от мазата под апартамента с площ 16 кв.м. и таванско помещение в югозападната част на подпокривното пространство на сградата с площ 16 кв.м., съответните общи части от общите части на сградата.

Като доказателства прилага:

1. Нотариален акт за дарение на недвижим имот - жилище с № 47, том IX, нотариално дело 4027/25.11.1997 г. на Нели Хаджикръстева - Нотариус при Ловешки районен съд;

2. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 95, том VI, рег. №

5119, дело № 490 от 30.06.2009 г. по описа на нотариус Цветослав Лазаров, вписан в СВ Ловеч -вх. рег. № 3910, акт № 134, том 10, дело № 2017 от 30.06.2009 г.;

3.Справка № 228183/20.02.2023 г. от Агенция по вписванията за периода от 01.01.1991 г до 20.02.2023 г. за лице И. П. И., ЕГН *****.

Постъпило е и становище от „У.“ ЕАД, ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление: гр. София, ****, представлявано от изпълнителният директор К. Е. П. чрез: адв. С. Г. Й., с личен №***** от АК - Пловдив, с адрес за получаване на съобщения и призовки: гр. София, ****, email: lav@ustoi.bg

В него се сочи,че предвид по-рано насрочени заседания, съвпадащи с датата на насроченото ОСЗ по настоящото дело, а именно 27.03.2023г. няма възможност да се яви на същото, но моли да се даде ход на делото в негово отсъствие. Поддържа изцяло всички изложени от него до момента становища и отговора на частната жалба. Моли ЛОС да му бъде изпратен протокола от проведеното на 21.02.2023г. заседание, както и протокола от заседанието, което предстои да бъде проведено на 27.03.2023г. на електронната му поща: law@ustoi.bg

Постъпила е молба от П. И. П., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. *****, страна по гр.д. № 20224300500498 по описа за 2022 г. на Окръжен съд - Ловеч, насрочено за 27.03.2023 г. - 9:30 часа;

В нея сочи,че във връзка с гражданско дело № 20224300500498 по описа за 2022 г. на Окръжен съд Ловеч, моли ЛОС да има предвид настоящото становище по хода на делото.Заявява,че е призован за съдебното заседание чрез баща му И. П. И.. Няма възможност да присъства и участва в съдебното заседание, тъй като от години живея и работи извън страната и не би могъл да организира прибирането си. Моли да се даде ход на съдебното заседание, насрочено за 27.03.2023 г. - 9:30 часа.

Моли ЛОС да уважи подадената чрез ЧСИ Р. Д. жалба от И. П. И. срещу постановление за възлагане на недвижим имот по изпълнително дело № 20138800182 по описа на ЧСИ.

Моли ЛОС да приеме представените писмени доказателства по делото, включително изпълнително дело № 20138800182 по описа на ЧСИ Р. Д..

Моли да даде ход по същество на делото и да има предвид настоящото становище по същество на делото.

Жалбата е срещу Постановление за възлагане на недвижим имот, с което е възложен на У. АД, ЕИК *****, недвижим имот, както следва: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43952.513.1208.1.5, съгласно КККР, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК. с адрес на имота: гр. *****, с предназначение: жилище, апартамент, с площ 77 кв.м., състоящ се от хол, детска стая, кухня, баня и тоалетна, коридор, тераси, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 43952.513.1208.1.6, под обекта 43952.513.1208.1.2, 43952.513.1208.1.1, над обекта 43952.513.1208.1.7, заедно с принадлежащите на обекта: югозападна част от мазата под апартамента с площ 16 кв.м. и таванско помещение в югозападната част на подпокривното пространство на сградата с площ 16 кв.м., съответните общи части от общите части на сградата.

Заявява, че е длъжник по изпълнително дело № 20138800182 по описа на ЧСИ Р. Д.. Жилището било негова собственост като придобил собствеността чрез сделка дарение от баща му и дядо му. Баща му и дядо му си запазили вещно право на ползване. През 2009 г. прехвърлил имота отново на дядо му П. Д. И.. ЕГН *****. При извършване на това дарение било запазено учреденото право на ползване върху идеална част от имота в полза на баща му. Дядо му починал и негов наследник е баща му.

Наред с посоченото, се съгласява с посоченото, че стойността на имота е много по-голяма от тази, по която е проведена публичната продажба. Баща му и съседите направили саниране на цялата жилищна сграда, бил извършен ремонт на апартамента, през миналата година, което значително увеличи стойността му. Последното представено Заключение от съдебно-техническа експертиза е от много по-ранен период - 30.09.2021 г. т.е. преди извършването на всички подобрения в имота и увеличаването на стойността му. Възражава категорично за така определената цена за имота с оглед преценката ѝ съобразно състоянието на имота в предходен период преди саниране на сградата.

Не на последно място, както е посочено и в първоначалната жалба счита, че е сериозно нарушение, водещо до недействителност на постановлението записването на имот не на името на собственика на имота, за който е проведена публична продажба. Този порок не може да бъде преодолян и води до нищожност на постановлението за възлагане на имота.

При тези съображения моли, след като ЛОС разгледа изложените аргументи, да отмени и прогласи нищожността на Постановление за възлагане на недвижим имот по изп. дело № 20138800182 на ЧСИ Р. Д., по отношение на Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43952.513.1208.1.5, съгласно КККР, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г, на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: гр. *****, с предназначение: жилище, апартамент, с площ 77 кв.м., състоящ се от хол, детска стая, кухня, баня и тоалетна, коридор, тераси, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 43952.513.1208.1.6. под обекта 43952.513.1208.1.2, 43952.513.1208.1.1, над обекта 43952.513.1208.1.7, заедно с принадлежащите на обекта: югозападна част от мазата под апартамента с площ 16 кв.м. и таванско помещение в югозападната част на подпокривното пространство на сградата с площ 16 кв.м., съответните общи части от общите части на сградата.

Настоящата инстанция, като взе предвид съображенията в процесната жалба, възраженията на ответната страна, мотивите на ЧСИ и събраните по делото доказателства, приема, че жалбата е подадена в законно установения срок, но разгледана по същество е неоснователна и като такава следва да бъде оставена без уважение.

ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА

Изпълнителното дело е прехвърлено за продължаване на изпълнителните действия от ЧСИ Татяна Кирилова, рег. № 815 на КЧСИ, на осн. 427 от ГПК, за изпълнение срещу следния недвижим имот, находящ се в град Ловеч, а именно: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 43952.513.1208.1.5, съгласно КК и КР на град Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: *****, находящ се в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.513.1208, с предназначение: жилище, апартамент, с площ по доказателствен акт 77,00 кв.м., състоящ се от хол, детска стая, кухня, баня и тоалетна, коридор, тераси, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 43952.513.1208.1.6, под обекта 43952.513.1208.1.2, 43952.513.1208.1.1, над обекта 43952.513.1208.1.7 заедно с принадлежащите на обекта: югозападна част от мазата под апартамента, с

площ от 16,00 кв.м. и таванско помещение в югозападната част на подпокривното пространство на жилищната сграда с площ от 16,00 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сграда № 1, и от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 43952.513.1208, както и всички трайни подобрения в обекта.

По делото е представено копие от Решение № 210 от 17.08.2012 г., по гр.д.69/2012 г., на ОС Ловеч, влязло в сила на 25.10.2012 г., с което, по реда на чл.135 от ЗЗД, е прогласено за недействително, по отношение на вискателя У. АД, дарението на процесния недвижим имот от длъжника П. И. П. с ЕГН ***** на неговия дядо П. Д. И., ЕГН ***** - б.ж. на град Ловеч. Решението е вписано в Имотен регистър на 24.04.2013 г. /стр.459 и сл./

По молба на вискателя „У.“ АД с вх.№ 34/06.01.2014 г., на 18.03.2014 г. е извършен опис на имота, за което длъжниците и собственика на имота П. Д. И. - б.ж. на град Ловеч, са надлежно уведомени.

След изготвена експертна оценка процесният имот е изнесен на публична продажба, при спазване на разпоредбите на ГПК.

В хода на изпълнителното дело са събрани данни, че собственика на имота П. Д. И., ЕГН ***** е починал на дата 29.08.2018 г. /стр.678/ и негов единствен наследник е неговия син - жалбоподателя И. П. И., с ЕГН *****.

От този момент господин И. П. И. е уведомяван за всички действия на съдебния изпълнител и е оказал съдействие при извършените описи /стр.710 и стр.871/. В качеството си на собственик на процесния имот господин И. е упълномощил адв. В.Н. АК Ловеч /стр.701/, за да се запознае с изпълнителното дело, което е направила на 13.02.2019 г.

В хода на изпълнителното производство, процесния имот е изнасян многократно на публична продажба, като 21.02.2019 г. и на 13.08.2021 г. са извършени нови описи с цел оглед на състоянието на имота и актуализация на оценката. И двата протокола за последващите описи са подписани от жалбоподателя И. П. И. без възражения, като същият е осигурявал достъп до имота, назначен е за пазач, на осн.чл.469 и сл. от ГПК, и се е задължил да осигурява достъп до имота на заинтересовани лица /стр.710 и стр.871/

Съгласно приложен по делото нотариален акт за Дарение на недвижим имот от 25.11.1997 г., жалбоподателят И. П. И. с ЕГН ***** си е запазил правото на пожизнено ползване и обитаване на процесния имот . /стр.339/.

Вещната тежест е отбелязана в протоколите за опис в обявленията за публична продажба, и е и съобразена продажната цена.

Запазеното право на ползване е посочено в изготвеното постановление за възлагане на недвижимия имот.

През периода от 17.05.2022 г. до 17,00 часа на 17.06.2022 г. е проведена поредната публична продажба. С протокол от 20.06.2022 г., на основание чл. 492, ал. 1 от ГПК, за купувач на имота е обявен възискателя У. АД.

ПО ПРАВОТО

Съгласно приложен по делото нотариален акт за Дарение на недвижим имот от 25.11.1997 г., жалбоподателят И. П. И. с ЕГН ***** си е запазил правото на пожизнено ползване и обитаване на процесния имот . /стр.339/.Т.е.процесната жалба,както се посочи и по-горе е процесуално допустима,предвид разпоредбата на чл.435,ал.3 от ГПК,тъй като процесния недвижим имот е бил във владение на жалбоподателя по време на извършените изпълнителни действия от ЧСИ.

Едно от оплакванията в жалбата,е че стойността на недвижимия имот е занижена,което следва да се остави без уважение,тъй като жалбоподателя е трето лице и законодателя не е предвидил процесуална възможност за обжалване на това изпълнително действие от една страна ,а от друга страна длъжника по делото не е обжалвал това изпълнително действие и посоченото в неговите становища,че подкрепя възраженията на жалбоподателя не поражда правно действие,тъй като не е извършено по предвидения от ГПК процесуален ред и срок.

Относно направеното възражение в процесната жалба,че записването на един имот не на името на собственика на имота, за който е проведена публична продажба, няма отчуждително действие досежно правото на собственост е неоснователно,тъй като не кореспондира на събраните в тази насока писмени доказателства.По-конкретно,както се възразява и от възискателя по делото не е спорно,че процесният имот е прехвърлен от същият на синът му и длъжник по и.д. №182/2013г. П. И. П. през 1997г., запазвайки

си пожизненото право на ползване. В последствие същият прехвърля чрез дарение на дядо си П. Д. И. процесният имот, ведно с учредените вещни права. След узнаване на тези факти, представляваното от него дружество входи ра иск по чл. 135 от ЗЗД срещу П. И. П. и П. Д. И., като с решение №21-/17.08.2012г. по гр. д. №69/2012г. по описа на Окръжен съд - Ловеч извършеното дарение е прогласено за недействително по отношение на У. ЕАД. В хода на изпълнителното дело последният почива, като единствен негов наследник остава синът му и жалбоподател И. И., който съответно придобива процесният имот по наследство,като в изпълнителното дело не са налични доказателства жалбоподателя да се е отказал от наследство./л.678 ИД/.Все в тази връзка на л.1078 от ИД е приложено и удостоверение за данъчна оценка по чл.264,ал.1 от ДОПК,в което като собственик на процесния имот е вписан именно жалбоподателя. Т.е.необосновани са възраженията в тази насока,че жалбоподателя не е собственик.Нещо повече, върху процесния недвижим имот има вписана възбрана: Акт 182, том 1 от 03.07.2013 г., в полза на Вискателя У. АД, ЕИК *****. От вложената по дело справка от имотен регистър е видно, че към дата 18.10.2022г., процесният имот се води на наследодателя на И. П. И. /стр.1099/.Вписано е и прогласяването по реда на чл.135 от ЗЗД по отношение на „У.“АД-дарението от П. И. П. и П. Д. И.-на основание чл.115 от ЗС и по реда на чл.14 от ПВ.

В тази връзка е и приложеното към делото копие от Решение № 210 от 17.08.2012 г., по гр.д.69/2012 г., на ОС Ловеч, влязло в сила на 25.10.2012 г., с което, по реда на чл.135 от ЗЗД, е прогласено за недействително, по отношение на вискателя У. АД, дарението на процесния недвижим имот от длъжника П. И. П. с ЕГН ***** на неговия дядо П. Д. И., ЕГН ***** - б.ж. на град Ловеч. Решението е вписано в Имотен регистър на 24.04.2013 г. /стр.459 и сл. от том 2 от изп.дело/.Следва да бъде посочено,и че съгласно приложен по делото нотариален акт за Дарение на недвижим имот от 25.11.1997 г., жалбоподателят И. П. И. с ЕГН ***** си е запазил правото на пожизнено ползване и обитаване на процесния имот . /стр.339/. Вещната тежест е отбелязана в протоколите за опис в обявленията за публична продаж, както и в постановлението за възлагане на недвижим имот./л.1060 ИД/.

При посочените мотиви,настоящата инстанция приема за неоснователна процесната жалба и като такава следва да бъде оставена без

уважение.

Водим от гореизложеното и на основание чл.437,ал.4 от ГПК съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ постъпила жалба от И. П. И., ЕГН ***** адрес; гр. ***** чрез адвокат В. И. У., АК-Плевен адрес: гр, ***** срещу постановление на ЧСИ Р. Д. по изпълнително дело 20138800400182 по описа на Р. Д. - частен съдебен изпълнител рег.№ 880 на КЧСИ, за възлагане на недвижим имот: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43952.513.1208.1.5 съгласно КК и КР на град Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: град *****, находящ се в сграда № I, разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.513.1208, с предназначение: жилище, апартамент с площ 77 кв.м., заедно с югозападната част от мазата под апартамента, с площ 16 кв.м. и таванско помещение в югозападната част на подпокривното пространство на жилищната сграда с площ 16 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на №1 и от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 43952.513.1208, както и всички трайни подобрения в обекта като неоснователна.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____