

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 18760

гр. София, 26.05.2023 г.

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

Председател: **ВАСИЛЕНА ЛЮДМ.
ДРАНЧОВСКА**

като разгледа докладваното от **ВАСИЛЕНА ЛЮДМ. ДРАНЧОВСКА** Частно гражданско дело № 20231110121287 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 524 ГПК.

Образувано е по молба на С----- срещу вискателя О---- и длъжника П---- с искане за спиране на изпълнението срещу недвижим имот с идентификатор ----, представляващ УПИ ХХ-175, кв. 179, намиращ се в гр. С-----, по изп. дело № 20238440400677 по описа на ЧСИ С-, рег. № 844 от КЧСИ с район на действие Софийски градски съд.

Молителят твърди, че е съсобственик на процесния имот, като притежава ½ идеална част от него въз основа на § 42 от ПЗР на ЗОС, а другата половина от вещта е собственост на М---- и Й---. Поддържа, че е установил владение върху имота на 10.10.2018 г., като вещните му права са установени със сила на пресъдено нещо спрямо длъжника П---- въз основа на влязло в сила съдебно решение по гр.д. № 12360/2018 г. по описа на СГС, I-13 състав. Твърди, че процесното изпълнително дело е образувано въз основа на изпълнителен лист, издаден по влязло в сила съдебно решение № 20045534/17.02.2021 г. по гр.д. № 38829/2019 г. по описа на СРС, 140 състав, образувано по искова молба от 05.07.2019 г., като насроченият въвод на вискателя О---- е бил отложен и съдебният изпълнител е дал на третото лице срок за подаване на молба по реда на чл. 524 ГПК.

Предвид изложените в молбата твърдения и доводи и като прецени данните по делото и книгата в изисканото и приложено изпълнително дело, съдът намира, че подадената молба е недопустима.

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, по който е постановено изпълняваното 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 – 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 случаите, когато имотът, предмет на въвода, се владее от трето лице и то е установило владението си преди завеждането на делото, по което е постановено обжалваното решение, въвод във владение срещу това лице не може да бъде извършен, като в противен случай той ще е незаконосъобразен и ще подлежи на отмяна по силата на чл. 435, ал. 5 ГПК. 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 и 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. От съществуващата между двете алинеи на чл. 523 ГПК връзка следва, че от защитата по чл. 523, ал. 2 и чл. 524 ГПК могат да се ползват не всички трети лица, а само тези, по отношение на които въводът може да бъде извършен по силата на ал. 1. В случай, че третото лице е придобило владението преди завеждането на делото, вискателят ще трябва да понесе последиците от това, че е предявил иска си срещу невладеещ ответник и да предяви нов такъв срещу третото лице. В този смисъл – задължителните тълкувателни разяснения на Тълкувателно решение № 3/10.07.2017 г. по тълк. дело № 3/2015 г. на ВКС, ОСГТК.

В настоящия случай от твърденията на молителя и приложените към молбата писмени доказателства е видно, че С----- е установила владение върху спорния имот на 10.10.2018 г., а искът, въз основа на който е постановено решение и е издаден изпълнителен лист в полза на вискателя О----, подлежащ на изпълнение по процесното изпълнително дело, е предявен по-късно – на 05.07.2019 г. Ето защо, по отношение на С----- е недопустимо да се осъществява принудително изпълнение въз основа на този изпълнителен лист. Действията по изпълнение срещу третите лица, установили владение върху имота преди предявяване на иска, решението по който се изпълнява, са незаконосъобразни и защитата на молителя в този случай следва да се реализира чрез обжалване на осъществения въвод във владение по

реда на чл. 435, ал. 5 ГПК, евентуално чрез предявяване на владелчески иск (съобразно мотивите на тълкувателното решение), 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.

Ето защо поради липсата на процесуална легитимация на молителя в производството по чл. 524 ГПК съдът намира, че подадената молба е недопустима и следва да бъде оставена без разглеждане.

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ молбата по чл. 524 ГПК на С----- срещу взискателя О---- и длъжника П---- с искане за спиране на изпълнението срещу недвижим имот с идентификатор ----, представляващ УПИ ХХ-175, кв. 179, намиращ се в гр. С-----, по изп. дело № 20238440400677 по описа на ЧСИ С-, рег. № 844 от КЧСИ с район на действие Софийски градски съд.

Определението подлежи на обжалване с частна жалба пред Софийски градски съд в едноседмичен срок от връчване на препис на молителя.

Съдия при Софийски районен съд: _____