

РЕШЕНИЕ

№ 245

гр. Варна, 13.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ ГО, в публично заседание на двадесет и шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Светла В. Пенева

Членове: Красимир Т. Василев
Мирела Огн. Кацарска

при участието на секретаря Цветелина Н. Цветанова
като разгледа докладваното от Красимир Т. Василев Въззивно гражданско дело № 20233100502382 по описа за 2023 година

Производството е по реда чл. 435, ал. 5 и сл. от ГПК и е образувано по жалба на „***“ ООД ЕИК ***, чрез Т. Я. П. против действия на ДСИ К.П., по изпълнително дело №7116/2019 година – по повод насочване на изпълнението върху собствения на дружеството недвижим имот- в ***, представляващ 1/3 ид. част от самостоятелен обект – таванско складово помещение над мансарден етаж към сградата откъм двора, както и върху идеалните части от общите части на сградата, като трето добросъвестно лице, придобило собствеността с н.а.178/2002 година. В жалбата се сочи, че действията на ДСИ са незаконосъобразни, т.к. дружеството е придобило собствеността по силата на н.а.178/2002 година и притежава самостоятелни права върху обекта на изпълнението. Излага се още, че като трето лице тези права не са били оборени, следователно не могат да бъдат предмет на изпълнителното производство. Молителя се позовава на неписана искова молба по гр.дело № 2161/1994 година и следователно третото лице не е било обвързано със съдебното решение. Извършва се хронология на разпоредителните сделки и в заключение се настоява съдът да отмени действията на ДСИ Петков, касае изпълнението върху собствеността на дружеството – молител.

По делото е постъпило възражение от Взискателите С. Т. К., Н. А. Н. и Т. А. Н., с което те излагат, че молбата се явява изцяло неоснователна и цели да забави изпълнителния процес. Твърдят, че действията на ДСИ са законосъобразни и че почиват изцяло на наличните в процеса доказателства. В заключение молят жалбата да бъде отхвърлена.

В съдебно заседание пред ВОС дружеството – въззивник, редовно призовано, чрез своя представител поддържа жалбата си.

Взискателите, чрез адв.Ф., са редовно призовани и молят съда да отхвърли жалбата.

В писмените си мотиви ДСИ е описал извършените процесуални действия, като изразил становище за недопустимост, респективно за неоснователност на жалбата.

Производството по изпълнително дело № 7116/2019 година, по описа на СИС при РС-Варна е образувано по молба на образувано по молба на взискателите А. Н. К. (починал в хода на производството и заместен от наследниците си Н. А. Н. и Т. А. Н.) и С. Т. К. и въз на основа на изпълнителен лист от 03.05.1995 година, издаден по гр. дело № 2161/1994 год. по описа на РС-Варна, с който длъжникът Г.Я.С. – П.а, действаща като ЕТ с фирма „*** П.а“ е осъдена да преустанови неоснователните си действия спрямо А. Н. К. и С. Т. К., изразяващи се в строителство върху собствения на страните имот, представляващ парцел 4, в кв. 338 по плана на 9-ти подрайон на гр.Варна, находящ се на ***, ведно с построената в него жилищна сграда, като **ПРЕМАХНЕ** изградените: ново помещение на втори етаж на сградата на мястото на балкона с метален парапет, мансарден етаж, таванско помещение в подпокривното пространство, входно антре на мястото на двата външни тоалета, монолитна пристройка от две помещения на първия етаж и стоманено-бетонно стълбище за втория етаж, дървено стълбище на метална конструкция от телена до първия етаж на пристройката.

Пред ДСИ с молбата за образуване на изпълнителното дело Взискателите са посочили, че искат премахването на обектите, описани в изп. лист, с изключение на „помещението на втория етаж на сградата на мястото на балкона с метален парапет“ с оглед постановеното решение № 2622/29.10.1996г по гр. дело № 2251/1995 година на ВКС на РБ, с което частично е било отменено решението на РС-Варна по гр. дело № 2161/1994 год.

ПДИ е връчена на длъжника на дата 29.07.2019 год.

На 11.12.2019 година по делото е постъпила молба от длъжника ЕТ"***", в която сочи, че не е собственик на процесният имот; на 18.02.2020 година е постъпила молба от Взискателите чрез ДСИ до Кмета и Гл. архитект на Община Варна, район Одесос, с която е поискано съдействие от Общината за извършване на процесното действие, която молба е била изпратена на РДНСК и Кмета на район „Одесос“.

С молба от 01.06.2020 година Взискателите са поискали назначаване на вещо лице, което да изготви подробен план за премахване на процесните обекти, описани в изпълнителния лист. С Постановление от 22.06.2020 ДСИ е прекратил изпълнителното производство, поради това, че длъжникът не бил собственик на процесните постройки, предмет на изпълнението по изп. лист, което е отменено с решение № 193/29.01.2021 год. по в. гр. дело № 2925/2020 год. на ОС-Варна.

На 27.05.2021 година на Длъжника отново е връчена покана за

доброволно изпълнение, но такава не е последвало. С молба от 10.01.2022 година Вискателите са поискали от ДСИ да премине към провеждането на принудителни изпълнителни действия и да ги овласти, на основание чл. 526, ал. 1 ГПК, да извършат действията по изпълнителния лист за сметка на длъжника.

С постановление от 13.01.2022 година, обективизирано в съобщение с изх. № 1293/13.01.2022 година, ДСИ е оправомощил Вискателите да премахнат описаните в изп. лист постройки за сметка на длъжника. Съобщението е връчено на длъжника на дата 14.02.2022 година.

Според представените документи за собственост длъжникът е придобил по нотариален акт № 183, том XIV, д.4790/ 94г., на 01.04.1994г. втори жилищен етаж от къща в гр.Варна, ***, заедно с таванска стая и изба, и идеална част от дворното място цялото с площ 218 кв.м.

С договор за покупко-продажба сключен на 03.05.1995г., съгласно нот.акт № 73, том XIV, д.4482/ 95г е прехвърлил придобитата собственост на трето лице.

Осъществени са няколко разпоредителни сделки в периода 1999 година – 2005 година. От събраните данни се установява, че ЕТ „****“ е прехвърлил имота след влизане в сила на решението по гр.д.№ 2161/ 1994г., по което е издаден изпълнителен лист- според заверката върху съдебния акт е в законна сила от датата на постановеното решение по в.гр.д.№ 273/ 1995г.ВОС-23.03.1995г.

С решение № 2622 от 29.10.1996г. по гр.д.№ 2251/ 1995г. ВС на РБ, образувано по молба ЕТ „****“ за преглед по реда на надзора и отмяна на влязлото в сила решение на районния съд от 23.12.1994г., е постановена частична отмяна с отхвърляне на иска в частта за премахване на изграденото ново помещение на мястото на балкона на втория етаж в лицевата част на сградата в парцел IV ,кв.336.

Изпълнителният лист е издаден на 03.05.1995 година и отмяната не е отразена в изпълнителния титул, но при образуване на изпълнителното производство на 27.06.2019г. по искане на вискателите следва да бъде съобразена.

Виждането на съда е следното:

В съответствие с горното разпоредбата на чл. 522 ГПК предвижда, че въводът във владение се извършва в случаите, когато недвижимият имот се намира във владение на длъжника. Законът обаче не изключва възможността при извършването на въвода съдебният изпълнител да намери имота във владение на трето лице. В този случай е налице колизия между удостоверените с изпълнителния лист права на вискателя и евентуалните такива на третото лице. Тази колизия се разрешава с разпоредбата на чл. 523 ГПК. Същата е озаглавена "Въвод срещу трето лице" или по скоро изпълнение срещу трето лице, което води до извода, че в нея се урежда случая, при който се извършва въвод срещу трето лице, което е различно от длъжника по изпълнителния лист. Предпоставките, при които този въвод е

допустим, са посочени в ал. 1 на чл. 523 ГПК. От тълкуването на същата следва, че за да може да се извърши такъв въвод и/или изпълнение, са необходими две кумулативно съществуващи предпоставки. Първата от тях е съдебният изпълнител да намери имота във владение, а не в държане на трето лице, различно от длъжника. Втората от тях е това владение да е придобито след завеждане на делото, по което е издадено изпълняваното решение. За извършването на действието е необходимо едновременното наличие и на двете условия, поради което, ако третото лице е придобило владението преди завеждане на делото, по което е издадено изпълняваното решение, въвод не може да бъде извършен. Затова в такъв случай законът е задължил съдебния изпълнител, в случай че при изпълнението намери в имота трето лице, различно от длъжника по изпълнението, да извърши проверка дали това лице има качеството на държател или на владеец и ако е налице второто - откога датира владението, като документира начина, по който се е уверил в тези обстоятелства.

Разпоредбата на чл. 523, ал. 1 ГПК, даваща възможност да се извърши действие срещу трето лице, различно от посочения в изпълнителния лист длъжник, **води до разширяване на субективните предели на листа и по отношение на това лице**. По този начин действието на съдебното решение, с което са установени правата на вискателя и въз основа на което е издаден изпълнителния лист, **се разпростира и по отношение на това лице**. В този случай законът предполага, че вискателят правилно е предявил иска си срещу владеещ ответник, като завареното при въвода в имота трето лице е придобило владението от ответника при вече висящо исково производство и затова е обвързано от постановеното по него решение по силата на правилото на чл. 226, ал. 3 ГПК. Възможно е обаче третото лице да не е обвързано от постановеното по делото решение по силата на чл. 226, ал. 3 ГПК, а да твърди и притежава права върху имота, които да изключват правата на вискателя. В този случай е налице спор за права, който не може да бъде разрешен от съдебния изпълнител в рамките на производството по принудителното изпълнение.

Съдът приема, че следва да се позове и на разпоредбата на чл. 298 ал. 2 ГПК, според която влязлото в сила решение има действие не само между страните по делото, но и за техните правоприменици. С невписването на исквата молба и на решението не е осигурена гласност на спора, но липсата на вписване не може да измести обективните и субективни предели на силата на присъдено нещо на решението, **която се разпростира върху правопримениците на страните по силата на чл. 298 ал. 2 ГПК**.

Правното положение на третото лице, което е придобило владението върху имота **преди** завеждането на делото, по което е постановено изпълняемото решение, е различно. Това лице не може да бъде обвързано от постановеното по делото решение по силата на чл. 226, ал. 3 ГПК. По отношение на него правата на вискателя не са установени с надлежно изпълнително основание, което води и до невъзможност за реализирането им

чрез производството по принудителното изпълнение по аргумент на обратното от чл. 523, ал. 1 ГПК. Случаят обаче не е такъв. От материалите по делото е видно, че третото лице е придобило права върху имота не само след завеждането на гр.дело № 2161/1994 година, **но дори и след влизането му в сила**, следователно решението по него му е било противопоставимо. Нещо повече – в опита си да осуети изпълнението Длъжника е предприел прехвърляне на имущество в патримониума на друг търговец „****“ ООД, без да съобрази, че от справката в Търговския регистър става ясно и друго обстоятелство: Наред с Т. Я. П., Управител и Представляващ това дружество е и самия Длъжник, в лицето на Г.Я.С. – П.а. Т.е. прехвърляйки имущество Длъжника реално е облагодетелствал себе си, като единствената му цел е да преустанови и / или забави изпълнителното производство. Ето защо, в този случай субективните предели на изпълнителното основание ще бъдат разпрострени и по отношение на **трето лице**.

Доводите на длъжника, че не бил собственик на постройките, които е осъден да премахне, с оглед извършените прехвърлителни сделки, поради което и липсвало виновно неизпълнение от негова страна, тъй като с премахването на постройките съгласно изпълнителния лист, ще се засегнат правата на последващите приобретатели (настоящите собственици), намира за неоснователни. В случая последващите разпореждания с незаконно построените обекти, подлежащи на премахване, са извършени от длъжника след образуване на делото, решението по което се изпълнява, вкл. и след влизането в сила на решението по това дело. В обобщение жалбата е неоснователна и следва да се остави без уважение.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба на „****“ ООД ЕИК ***, чрез Т. Я. П. против действия на ДСИ К.П., по изпълнително дело №7116/2019 година – по повод насочване на изпълнението върху собствения на дружеството недвижим имот - в ***, представляващ 1/3 ид.част от самостоятелен обект – таванско складово помещение над мансарден етаж към сградата откъм двора, както и върху идеалните части от общите части на сградата, като трето добросъвестно лице, придобило собствеността с н.а.178/2002 година.

ОСЪЖДА „****“ ООД ЕИК ***, чрез Т. Я. П. да заплати в полза на С. Т. К., ЕГН *****, Н. А. Н., ЕГН ***** и Т. А. Н., ЕГН ***** сумата от 400/четиристотин/ хлева, представляващи съдебно – деловодни разноски – адвокатски хонорар пред ВОС.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____