

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1306

гр. Бургас, 27.02.2024 г.

РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, ЛП ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и седми февруари през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: **ВАНЯ В. КИСИМОВА**

при участието на секретаря **СТАНКА Д. ДОБРЕВА**
като разглежда докладваното от **ВАНЯ В. КИСИМОВА** Частно гражданско
дело № 20232120107820 по описа за 2023 година

.....

Съдът, като взе предвид изложените в молбата твърдения и доводи, и като прецени данните и доказателствата по делото, намира, че подадената молба е недопустима. Съображенията за това са следните:

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, както и само при условие, че изпълнителният лист е издаден въз основа на съдебно решение, постановено в исково производство и ползващо се със сила на пресъдено нещо – 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 разглеждания случай е установено, че принудителното изпълнение е започнало по изпълнителен лист, издаден въз основа на съдебно решение, постановено по гражданско дело, образувано след като молителката е придобила владението върху имота. По делото са налице данни, че същата владее имота от 2009г., като това е констатирано и от ДСИ и обективизирано в протокола за въвод във владение от 19.12.2023г.

При това положение следва да се приеме, че молителката не е процесуално легитимирана трето лице по смисъла на чл. 523 ГПК. Видно от твърденията в молбата и приложените доказателства, молителката е придобила владението върху имота преди завеждане на делото – още през 2009 г., поради което по отношение на нея като трето лице е недопустимо да се осъществява принудително изпълнение. Действията по изпълнение срещу третите лица, установили владение върху имота преди предявяване на иска, решението по който се изпълнява, са незаконосъобразни и защитата на молителката в този случай следва да се реализира чрез обжалване на осъществения въвод във владение по реда на чл. 435, ал. 5 ГПК /в случай, че въвод е извършен/. В този смисъл са и задължителните тълкувателни разяснения на Тълкувателно решение № 3/10.07.2017 г. по тълк. дело № 3/2015 г. по описа на ВКС, ОСГТК, т. 1, според които: „не може да се извърши въвод във владение срещу трето лице, което е придобило владението върху имота преди завеждане на делото, по което е постановено изпълняваното решение, и ако такъв бъде извършен, това лице може да защити правата си чрез обжалването му по реда на чл. 435, ал. 5 ГПК...“. В мотивите на горепосоченото ТР е заявено следното: „След като поради съществуващата законова забрА. въводът не може да бъде извършен, той не може да бъде отлаган по реда на чл. 523, ал.2 ГПК, тъй като отлагане е възможно само по отношение на действия, които могат да бъдат извършени. 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, възискателят ще трябва да понесе последиците от това, че е предявил иска си срещу невладеещ ответник и да предяви нов такъв срещу третото лице.“.

Настоящият случай е именно такъв.

Ето защо, поради липсата на процесуална легитимация на молителката 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, подадена на К. Щ.

Д., с която се иска спиране на изпълнението на въвода във владение по висящото изпълнително дело № 632 по описа на ДСИ при БРС.

ПРЕКРАТЯВА производството по гр. дело № 7820 по описа за 2023 година на БРС.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО за прекратяване подлежи на обжалване, с частна жалба пред БОС, в едноседмичен срок считано от днес.

Съдия при Районен съд – Бургас: _____