

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1810

гр. София, 10.02.2023 г.

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-IV-Г**, в закрито заседание на десети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Албена А.а

Членове: Нели С. Маринова  
Мария Стойкова

като разглежда докладваното от Албена А.а Въззивно гражданско дело № 20221100508750 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.435-437 ГПК.

Образувано е по частна жалба на С. Д. А.-трето лице срещу действия на ЧСИ С. И.С. по изп.д.№ 20168590400313, извършени на 10.05.2022 г., представляващи въвод в процесния имот, представляващ апартамент № 1 в гр.София, бул. „\*\*\*\*\*“ вляво със застроена площ от 54,30 кв.м.Жалбоподателят твърди, че имотът е бил в негово владение преди образуване на изпълнителното дело и преди предявяване на иска, решението по който се изпълнява, като се използва за офис за кореспонденция на търговското дружество, на което е управител и едноличен собственик на капитала, и че частният съдебен изпълнител е уведомен, че е предявил иск по чл.498, ал.2, изр.2 ГПК за собственост на имота, но същият не се е съобразил с разпоредбите на чл.523 ГПК и чл.524 ГПК.Моли съда да отмени обжалваните действия.

Ответникът по частната жалба-„К.Б.С.Б.Б.“ ЕАД оспорва същата с твърдения за нейната недопустимост, респ. неоснователност.Оспорва твърденията на жалбоподателя, че продаденият на публична продан имот се е намирал в негово владение преди образуване на изпълнителното дело и се позовава на разпоредбата на чл.435, ал.4 ГПК.Моли съда да остави частната жалба без уважение като неоснователна.

Ответниците по частната жалба- Б.С.Б. и И.Н.Б. не вземат становище по нея.

ЧСИ С. С. излага мотиви за неоснователност на частната жалба, като твърди, че всички тежести върху процесния имот са подробно изследвани и изброени, сред които липсва претендираното право на ползване от жалбоподателя.

Съдът, като прецени становищата на страните и доказателствата по изпълнителното дело, намира за установено от фактическа страна следното:

Производството по изп.д.№ 20168590400313 е образувано по молба на „Райфайзенбанк /България/“ ЕАД /сега „К.Б.С.Б.Б.“ ЕАД/ въз основа на изпълнителен лист от 09.09.2016 г. по ч.гр.д.№ 38710/2016 г. по описа на СРС, 124 с-в по заповед за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл.417 ГПК от 09.09.2016 г. за осъждане на Б.С.Б. и И.Н.Б. да заплатят солидарно на „Райфайзенбанк /България/“ ЕАД сумата от 83 912,58 евро със законната лихва от 13.07.2016 г. до изплащане на вземането, лихва в размер на 12 277,20 евро за периода 15.07.2013 г.-02.02.2016 г., наказателна лихва в размер на 6 943,42 евро за периода 15.07.2013 г.-12.07.2016 г., лихва в размер на 1 661,57 евро за периода 15.01.2012 г.-14.04.2012 г., комисионна в размер на 848,88 лв. за периода 15.10.2012 г.-14.10.2015 г. и 7 761,34 лв.- разноси по делото.

С постановление от 19.03.2021 г. е възложен апартамент № 1 в гр.София, бул. „\*\*\*\*\*“ вляво със застроена площ от 54,30 кв.м. на С.И. Щ..Постановлението е влязло в сила на 02.02.2022 г.С молба от 14.03.2022 г. купувачът е поискал да бъде въведен във владение на закупения от него на публична продан имот.

На 10.05.2022 г. е съставен протокол за въвод на С.И. Щ. във владение на имота.

При така установената фактическа обстановка съдът приема от правна страна следното:

Съгласно разпоредбата на чл.498, ал.1 и 2 ГПК купувачът на осъществена публична продан се въвежда във владение на имота от съдебния изпълнител въз основа на влязлото в сила постановление за възлагане, като въводът се извършва срещу всяко лице, което се намира във владение на имота, а последното може да се брани срещу незаконосъобразния въвод само с иск за собственост.Нормата на чл.498, ал.2 ГПК е специална по отношение на общото правило, визирано в чл.435, ал.5 ГПК и лишава третото лице да обжалва действията на съдебния изпълнител при извършване на това

изпълнително действие. Постановлението за възлагане на имот при публична продан е пряко изпълнително основание и се ползва с особена изпълнителна сила, която се разпростира по отношение на всички. Това прави възможно осъществяването на въвода освен срещу длъжника и срещу всяко лице, което бъде заварено в имота. Третото лице не може да заявява никакви права срещу купувача от публичната продан. То нито може да обжалва действията на съдебния изпълнител, нито да предяви владелчески иск. Единствената защита, която законът предоставя на трето то лице, е иск за собственост /Р № 794/22.12.10 г. на ВКС, III ГО, гр.д.№ 674/10 г./.

Поради изложените съображения жалбоподателят в качеството му на трето на изпълнението лице няма право на жалба срещу въвода във владение на купувача по осъществяването публична продан и жалбата му следва да се остави без разглеждане като недопустима.

Водим от горното съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ частната жалба на С. Д. А. с ЕГН \*\*\*\*\*-трето лице срещу действия на ЧСИ С. И.С. по изп.д.№ 20168590400313, извършени на 10.05.2022 г., представляващи въвод в недвижим имот на купувач, закупил имота на публична продан, като недопустима.

Определението може да се обжалва с частна жалба в 1-седмичен срок от връчването му на жалбоподателя пред САС.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_