

РЕШЕНИЕ

№ 820

гр. Варна, 25.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 42 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и пети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Моника Жекова

при участието на секретаря Христина Ив. Христова
като разглежда докладваното от Моника Жекова Гражданско дело № 20213110105551 по описа за 2021 година

За да се произнесе взе предвид следното :

Производството е образувано по предявена искова молба, заведена във ВРС от ищцовото дружество „Ш.“ ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: ***, представлявано от управителя С. С. Д., със съдебен адрес: ***, тел. *** - адв. М. Д., чрез процесуален представител адвокат от АК Варна – М. Д., против ответника - Ч. С. И. П.Л. И., рег.№ ***, с район на действие ОС- Варна, с адрес на кантората:*****

Предявения отрицателен установителен иск е с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК и цена на иска 742.99 лева.

Ищцовото дружество основава исковата си молба на следните твърдени правно релевантни факти и обстоятелства:

С постановление от на 12.10.2020 г. по изпълнително дело № 2018***0401077 от Ч. С. И. П.Л. И., рег.№ ***, с район на действие ОС- Варна , на ищцовото дружество „Ш.“ ЕООД, ЕИК ***, действащо чрез управителя С. С. Д., бил възложен недвижим имот - Самостоятелен обект в сграда – апартамент № **, с ид.№ ***.по КKKP, с административен адрес: ***, с площ от 44.58 кв.м., ведно с прилежаща изба с площ от 3.09 кв.м., и припадащите се 4,5 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавно дворно място, който самостоятелен обект се намирал в много фамилна сграда с ид. №*** по КKKP, разположена в поземлен имот с ид. № *** по КKKP, с предназначение на самостоятелния обект „жилище, апартамент“, брой нива на обекта: 1, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж №***.**и № ***.**; под обекта - № ***.**; над обекта №***.**

С Протокол № 752 от 08.10.2020 г. на ЧСИ П.И. на основание чл. 492, ал.2 ГПК, ищцовото

дружество „Ш.“ ЕООД, ЕИК ***, било обявено за купувач от проведена публична продажба от 07.09.2020 г. до 07.10.2020 г. на гореописания недвижим имот, принадлежал на ипотекарния длъжник М. И. М., ЕГН *****, за удовлетворяване на вземането на вискателя „***“ АД, ТД на НАП - Варна, Община Варна, за сумата от 61916.00 лева, която послужила за удовлетворяване част от вземането на ипотекарния кредитор „***“ АД, ЕИК ***. **Постановлението за възлагане на недвижимия имот влязло в законна сила на 16.11.2020 г. и било вписано в Служба по вписванията - гр. Варна на 17.11.2020г., под акт № ***, том № ***, дв. вх. рег. № ***, дело ***г.** Подадена била молба от 18.11.2020 г. от „Ш.“ ЕООД за въвод и такъв бил насрочен от ЧСИ за 24.11.2021 г., **но не бил осъществен**, тъй като длъжникът по ИД № 2018***0401077 М. И. М., чрез представител на агенцията за недвижими имоти, в чиито държане била оставила ключовете за апартамента /поради отсъствието си от РБ/, **предоставяйки ключовете за входната врата на апартамента, била предала доброволно владението му на ЧСИ П.И.,**които обстоятелства ЧСИ сама споделила на 24.11.2021 г. на управителя на дружеството -купувач и неговия спътник /брокер от агенция за недвижими имоти/.

В деня на насрочения въвод на 24.11.2021 г. **същите ключове били предадени от ЧСИ П.И. на управителя на дружеството - купувач от публичната продажба С. Д., след влизането във входа на жилищната сграда** и в присъствието на същия брокер от агенцията за недвижими имоти. Твърди се, че самият управител на ищцовото дружество отключил възложения му апартамент, който не намирал в ничие владение/ държане, но вместо да състави протокол за действително извършените в качеството си на съдебен изпълнител действия на **доброволно предаване** на имота чрез обуславящото го предаване на ключовете на купувача от публичната продажба, **ЧСИ П.И., рег.№ ***, без правно основание и незаконосъобразно съставила протокол за неосъществени от нея действия по въвод във владение, сочейки, че „изважда“ от владение неприсъстващия длъжник М. И. М., който предварително и доброволно предал владението му предоставяйки чрез трети лица ключовете за него.** В последствие незаконосъобразно за неизвършения въвод във владение, сочи ищцовата страна, че били съставени **сметка № 0000026773 от 23.03.2021 г. по чл. 79 ЗЧСИ** за сумата 742.99 лева - с основание за съставянето - по т. 22 от Тарифа за таксите и разноските към Закона за частните съдебни изпълнители и **Фактура № 0000022033/23.03.2021 г., като същата не била платена от ищцовото дружество,** поради неизвършване на сочения принудителен способ - въвеждане във владение в недвижим имот. **Принудителното отнемане и предаване на недвижим имот, подчертава ищцовата страна, че носело наименованието въвод във владение, като пояснява че чрез въвода във владение се изпълняват всички притезания за предаване на владение или на държане на недвижим имот независимо от това дали притезанието произтича от вещно или облигационно правоотношение.** За да се приложи въвод във владение имотът трябвало да се намира в деня на въвода в държане на длъжника. Протоколът за въвода се написвал на самото място, за да се обезпечи точност на констатациите (чл. 522, изр. 2). Ако длъжникът не напусне доброволно имота, той се отстранявал принудително (чл. 522, изр.3). Ако това е необходимо за принудителното изпълнение, СИ можел да разпорежи да се отворят сгради и помещения, както й да иска съдействие на полицейските органи, кметове на общини (чл.431, ал.1 и 2).На осн. чл. 498, ал. 1 ГПК купувачът на имота можел да поиска от съдебния изпълнител извършване въвод във владение. Съгласно чл. 498, ал. 2 ГПК, въводът се извършвал срещу всяко лице, което се намира във владение на имота. То можело да се брани само с иск за собственост.

Постановлението за възлагане на имот при публична продажба, сочи още ищцовото

дружество, че е пряко изпълнително основание и се ползва с особена изпълнителна сила, която се разпростира по отношение на всички. Това правело възможно осъществяването на въвода, освен срещу длъжника и срещу всяко лице, което бъде заварено в имота, включително и срещу истинския собственик, щом като той не е предотвратил принудителната продажба. По силата на това постановление за възлагане възниквали процесуални отношения между купувача по публичната продажба и съдебния изпълнител и между съдебния изпълнител и длъжника, които били свързани с осъществяване защитата на правото на купувача, като собственик на имота, да получи владението върху него.

Принудителния способ за осъществяване на тази заШ. бил предаване на владението върху недвижимия имот чрез извършване на въвод. Съгласно чл. 496, ал. 2 ГПК от деня на влизане в сила на постановлението за възлагане купувачът придобивал всички права, които длъжникът е имал върху имота. След като постановлението за възлагане влезело в сила, то се вписвало в Агенцията по вписванията от новия собственик. Ако длъжникът не освободял имота, то новият собственик можел да поиска от съдебния изпълнител да извърши въвод във владение. Постановлението за възлагане повтаря още веднъж в исковата си молба ищцовата страна, че представлява пряко изпълнително основание. Тоест, можело да се приеме, че въвода във владение не бил задължителен, а се явявал единствено евентуална възможна последица от вече приключилото принудително изпълнение - само ако длъжникът не напуснал доброволно имота, той се отстранявал принудително, какъвто не бил настоящия случай, твърди ищцовото ЕООД.

В случая, с предаване ключовете за апартамента от длъжника на ЧСИ, според „Ш.“ ЕООД, било осъществено доброволното предаване на имота, и което установявало в деня на въвода, че имота не се намирал в държане на длъжника, което действие изключило принудително осъществяване на правата на ищцовото дружество в качеството му на купувач от публичната продажба чрез извършване на въвод във владение. Наличието на ключове за имота само по себе си, породило съвсем обичайно влизане в него /посочено от ЧСИ в съдържанието на съставения протокол за въвод във владение от 24.11.2021 г. - „отключихме“/ без необходимост от съдействие за отваряне с ключар, а липсата на такива и неустоверени в протокола действия, сочели именно на действия на доброволно предаване на имота на купувача от публичната продажба, и неизвършване на действия за принудителност чрез въвод във владение.

С оглед гореизложеното, дружеството ищец „Ш.“ ЕООД заявява в исковата си молба, че има правен интерес от предявяване на настоящия иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, поради което и отправя искането си по см. на чл. 127, ал. 1, т. 5 ГПК до съда: Да бъде постановено съдебно Решение, по силата на което да бъде прието за установено между страните по делото, че ищеца „Ш.“ ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: ***, представлявано от управителя С. С. Д. НЕ ДЪЛЖИ на ответника Ч. С. И. П. Л. И., рег. № ***, с район на действие ОС- Варна, с адрес на кантората: ***, СУМАТА от 742.99 лева (седемстотин четиридесет и два лева и деветдесет и девет стотинки), представляваща такса по т. 22 от Тарифа за таксите и разноските към Закона за частните съдебни изпълнители, за която са съставени сметка № 0000026773 от 23.03.2021 г. по чл. 79 ЗЧСИ и Фактура № 0000022033/23.03.2021 г., поради неизвършване на принудителния способ по изпълнително дело № 2018****0401077 - въвод във владение в недвижим имот - самостоятелен обект в сграда - апартамент № *** с ид. *** по КKKP, с административен адрес: ***, ап. ***, на основание чл. 124, ал. 1 ГПК.

Обективирано е искане за присъждане на сторените по делото съдебно - деловодни разноски в полза на ищцовата страна.

В подкрепа на твърденията и исканията си ищцовата страна е направила доказателствени искания

Така депозираната искова молба, в изпълнение на дадените от настоящия състав указания е била **уточнена с писмена молба с рег. вх. № 11159/21 от 27.05.2021 г./ л.29, 30/** .В уточнителна молба е повторено твърдението, че с Постановление от 12.10.2020 г. за възлагане на недвижим имот по изпълнително дело № 2018***0401077 от Ч. С. И. П.Л. И., рег.№ ***, с район на действие ОС- Варна, е бил възложен на ищцовото дружество „Ш.“ ЕООД, ЕИК ***, действащо чрез управителя С. С. Д. и купувач от проведената публична продажба, **недвижим имот - Самостоятелен обект в сграда - апартамент № *** с ид. № *** по КККР, с административен адрес: гр. Варна, район ***, ***, бл. *, вх. *, ет. *, ап. ***, с площ от 44.58 кв.м., ведно с прилежаща изба с площ от 3.09 кв.м., и припадащите се 4,5 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавно дворно място. Въпреки, че не е бил извършен въвод във владение, били съставени от ответника сметка № 0000026773 от 23.03.2021 г. по чл. 79 ЗЧСИ за сумата от 742.99 лева - по т. 22 от Тарифа за таксите и разноските към Закона за частните съдебни изпълнители и Фактура № 0000022033/23.03.2021 г. Посочената сума в размер на 742.99 лева, не била платена от ищцовото дружество, поради неизвършване на сочения принудителен способ - въвеждане във владение в недвижим имот, но обвързвала ищеца по вземането на ответника, установено с посочените по - горе Сметка № 0000026773 от 23.03.2021 г. по чл. 79 ЗЧСИ и Фактура № 0000022033/23.03.2021 г. С горните твърдения, счита ищцовата страна, че е обосновала правния си интерес по **предявения отрицателен установителен иск, с който се иска съдебно установяване на несъществуването в полза на ответната страна на вземане срещу ищеца**. При отрицателен установителен иск, пояснява ищеца, че в тежест на ответника е да установи при условията на пълно и главно доказване основанието, от което правото е възникнало, както и на неговия размер, а в тежест на ищеца е да наведе и установи правоизключващи, правопогасяващи или други възражения срещу правото на ответника /какви то били изложени в исковата молба за неизвършване на сочения принудителен способ/. **Предвид изложеното, предявеният отрицателен установителен иск, с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК за недължимост на парично вземане в размер на исковата сума от 742.99 лева, за която са съставени от ответника сметка № 0000026773 от 23.03.2021 г. по чл. 79 ЗЧСИ и Фактура № 0000022033/23.03.2021 г., поради неизвършване на принудителния способ по изпълнително дело № 2018***0401077 - въвод във владение в недвижим имот -самостоятелен обект в сграда - апартамент № *** с ид. *** по КККР, с административен адрес: ***, ап. ***, който счита ищеца за процесуално допустим, доколкото бил налице сочения правен интерес у ищеца от предявяването му.****

Горното обосновавало, становището на ищеца, че **предявеният иск не е с правно основание по чл. 441 от ГПК във вр. чл. 45 от ЗЗД и чл.74, ал. 1 ЗЧСИ**, с който се търси отговорност за причинени от ЧСИ вреди в изпълнителното дело в търсения размер. С оглед изложеното, в уточнителната си молба ищцовата страна поддържа заявеният с исковата молба петитум, а предвид характера на предявеният отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал.1 от ГПК за недължимост на парично вземане, не сочи и банкова сметка/друг начин за изпълнение по чл. 127, ал. 4 ГПК.

В срока по чл. 131 ГПК, адвокат С.П. К., вписана в АК Варна с личен № ***, действаща като процесуален представител на ЧСИ П.Л. И., рег. № *** при КЧСИ, с район на действие ОС Варна, БУЛСТАТ ***, с адрес *** **съдебен адрес за призоваване: г****, депозира** отговор на исковата молба, подадена от „Ш.“ ЕООД, ЕИК ***.

В отговора на искова молба ответника не оспорва факта, че действително по образувано изпълнително дело № 2018***0401077 по описа на ЧСИ П.И., рег. № *** при КЧСИ, с район на действие ОС Варна е била проведена публична продажба с времетраене от 07.09.2020 година до 07.10.2020 година на следния недвижим имот: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № ***, находящ се в гр. Варна, район ***, *** ***, ап. ***.

Не оспорва обстоятелството, че ключове за апартамента са **били предоставени** на ЧСИ № *** **от трето лице**. Ключовете били предоставени във връзка с насроченото принудително изпълнение срещу имота, а именно поради необходимостта от извършване на огледи на същия от евентуални кандидат купувачи. За купувач на недвижимия имот на основание чл. 493, ал. 1 от ГПК потвърждава и ответника, че било обявено дружеството „Ш.“ ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление ***, представлявано от С. С. Д. - управител, ищец в настоящото производство.

Ответника също сочи, че било издадено Постановление за възлагане на недвижим имот, влязло в законна сила на дата 16.11.2020 година. Постановлението за възлагане било вписано в СВ Варна под акт № ***, том *, вх. рег. № ***** година, твърди и ЧСИ № ***. Соци се още, че с молба вх. № 19393/18.11.2020 година управителят на дружеството-купувач поискал да бъде проведена процедура по въвод във владение на придобития от дружеството недвижим имот. На дата 18.11.2020 година ЧСИ И. уведомила длъжника по изпълнителното дело за насрочения въвод във владение на имейл адрес, посочен от длъжника за кореспонденция, на който й били връчвани и всички съобщения по изпълнителното дело. В съобщението изрично било посочено, че длъжника следва да изнесе от имота движимите си вещи до датата на въвода.

На дата 24.11.2020 година ЧСИ П.И. извършила поискания от купувача въвод във владение на недвижимия имот, за което бил съставен и Протокол за въвод във владение № 986/24.11.2020 година по ИД № 2018***0401077.

Оспорва се в срока по чл. 131 ГПК от ответника твърдението на ищеца, че в деня на извършения въвод във владение **имота не се е намирал в държане на длъжника**. Видно било от съставения протокол за въвод във владение, че **в имота били открити множество движими вещи на длъжника, което от своя страна било индичия за осъществявано владение на процесния недвижим имот от страна на длъжника**. Именно поради това и ЧСИ в съставения протокол за въвод дала срок, в който вещите следвало да бъдат изнесени от длъжника. За извършения въвод във владение ЧСИ И., на основание т. 22 от Тарифата за таксите и разноските към Закона за частните съдебни изпълнители издала Фактура № 0000022033/23.03.2021 година. Фактурата била връчена на упълномощен по делото адвокат на дружеството-ищец, а именно адвокат М.К. Д.. Фактурата била издадена за сумата от 619.16 лева без ДДС /742.99 лева с включен ДДС/, представляваща 1% върху цената на недвижимия имот, съобразно предвиденото в т. 22 от ТТР към ЗЧСИ. Таксата за извършения въвод във владение не била заплатена от ищцовото дружество.

На второ място, в отговора на искова молба е застъпено и становище по **допустимостта на исковата претенция**. Ответника счита, че предявения отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК е **процесуално недопустим**, като аргументите наведени в

отговора на искова молба за това са следните:

На дата 21.05.2021 година поради неплащане на дължимата такса за извършения въвод във владение в РС Варна бил заведен осъдителен иск срещу ищеца в настоящото производство за процесната сума в размер на 742.99 лева с включен ДДС. Образувано било гр. дело № 7237/2021 година по описа на РС Варна, 31 с-в. Съгласно определение на съда делото било насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание за дата 02.11.2021 година. В случая, заведения отрицателен установителен иск за недължимост на вземането и заведения осъдителен иск, имплицитно съдържащ в себе си и установителен иск за дължимостта на същото вземане, сочи ответника, че били предявени на едно и също основание, поради което следвало да се приеме, че след като предметът на спора е един и същ, отрицателният установителен иск е недопустим. Това било така, пояснява ответната страна, тъй като защитата, която се търси с предявения осъдителен иск, включва в себе си и защитата, която се търси с предявения отрицателен установителен иск - дължимостта на процесното вземане. След като бил предявен осъдителен иск от ответника в настоящото производство, то заведения отрицателен установителен иск на ищеца се явявал недопустим, поради отпадане на правния интерес Правният интерес е положителна процесуална предпоставка за допустимост на исковете, за която съдът следи служебно. Правният интерес, подчертава ответника, че следва да е налице, както при предявяване на иска, така и в хода на производството. Настъпване на обстоятелства, водещи до отпадане на правния интерес от предявяване на конкретния иск, следвало да бъдат съобразени служебно от съда при условията на чл. 235, ал. 3 от ГПК. От друга страна, това било така и с оглед принципа на процесуална икономия, недопускащ съществуването на две или повече процесуални правоотношения, когато спорът може да се разреши само в едно производство, каквото твърди ответника, че е заведеното производство по осъдителния иск за процесното вземане. С оглед гореизложеното, ответника отправя искането настоящото производство да бъде прекратено поради недопустимост и да присъди на ответника сторените от нея разноски.

На следващо място в отговора на искова молба е изразено и следното **становище по основателността на исковата претенция**: В случай, че съда приеме за разглеждане настоящата искова претенция, то счита ответната страна, че същата е и неоснователна по следните аргументи: Оспорва се твърдението на ищеца, че с предоставяне на ключове от входната врата на апартамента от трето лице на ЧСИ е предадено владението на недвижимия имот. Ключове от имота били предоставени на ЧСИ с оглед предприетото принудително изпълнение по отношение на недвижимия имот, а именно за осъществяване на огледи от евентуални кандидат купувачи. Ако бѐдело споделено становището на ищеца, че с предоставяне на ключове от недвижим имот се предава и владение, то това, според ответната страна, би застрашило в голяма степен гражданския оборот и би поставило в несигурност гражданските отношения, уреждащи правото на собственост, владението и държането на движими вещи и недвижими имоти. На следващо място, съгласно разпоредбата на чл. 486, ал. 1, изр. първо от ГПК, имотът се оставял във владение на длъжника до извършване на проданта. Съгласно чл. 486, ал. 2 от ГПК ако длъжникът не стопанисва добре имота или пречи на огледа от трети лица, съдебният изпълнител предавал управлението на друго лице. Видно и от протокола за опис, недвижимия имот, сочи ответната страна, че бил оставен във владение на длъжника, като същият бил назначен за пазач на имота. Т.е. от цитираните по-горе разпоредби можело да се направи категоричен извод, че съдебният изпълнител не бил процесуално легитимиран да получава владение или да управлява недвижим имот, собственост на длъжника по изпълнителното дело, респективно да предава владението му на купувач. В случай,

че на съдебния изпълнител са предоставени ключове от имота, то той съхранявал същите в кантората си, като ключовете били на разположение на длъжника и можело да бъдат получени от него по всяко време. Отделно горното, нямало как да бъде установено, че на съдебния изпълнител били предадени всички ключове за имота и длъжника не притежава други такива. Единствената процесуална възможност, след извършване на проданта, а и задължение на съдебния изпълнител, била да пристъпи към извършване на въвод във владение по молба на купувача от публична продан, при условие, че постановлението за възлагане е влязло в законна сила и са заплатени таксите за прехвърляне на имота и за вписване на постановлението за възлагане /така чл. 498, ал. 1 от ГПК/.

Като такъв въвод бил извършен от ЧСИ И. на дата 24.11.2020 година по изрична молба на купувача от дата 18.11.2020 година, за което бил съставен и необходимия Протокол за въвод във владение № 986/24.11.2020 година по изп. дело № 2018***0401077.

Оспорва се и твърдението на ищеца, че реален въвод не е извършен от съдебния изпълнител, поради което и начислената такса се явявала недължима по следните аргументи: Въводът във владение представлявал сложен фактически състав, включващ поредица от изпълнителни действия, чийто краен резултат бил насочен към отнемане на фактическата власт от длъжника и предаването ѝ на вискателя, респективно на купувача на публична продан. Изваждането на длъжника от имота, смяната на ключалката на имота били само част от фактическия състав, който бивал завършен с премахване на вещите на длъжника. И това било така, тъй като, ако имота не е освободен от движимите вещи, собственост на длъжника, то владението на длъжника не било прекъснато. Препращайки към изложеното по-горе, подчертава още веднъж ответника, че наличието на движими вещи в имота било индиция за осъществявано владение/държане от него. Поради това и ЧСИ И. в съставения протокол за въвод във владение дала тридневен срок, в който длъжника да освободи имота от намиращите се в него движими вещи, като в противен случай вещите остават на разпореждане на купувача и той може сам да ги изнесе. В горния смисъл сочи още ответната страна, че е и **правната доктрина**, в която било прието следното: цитат :... Въвод във владение се извършва от съдебния изпълнител, като от имота се отстранява длъжникът (и членовете на неговото семейство, неговите работници и служители, ако се намират в имота), както и всичко друго, което символизира, че имотът се държи от длъжника (например намиращи се в имота негови вещи). Вискателят се конституира като владеец чрез официалната констатация на съдебния изпълнител, че имотът му е предаден. При въвода във владение вискателят може да поиска имотът да се опише, както и да се посочат точно неговите граници. Протоколът за въвода се написва на самото място, за да обезпечи точност на констатациите (чл. 522, изр. 2). Ако длъжникът не напусне доброволно имота, той се отстранява принудително (чл. 522, изр. 3). Ако това е необходимо за принудителното изпълнение, съдебния изпълнител може да разпреди да се отворят сгради и помещения, както и да иска съдействието на полицейските органи, кметовете на общини (чл. 431, ал. 1 и 2). **"/така проф. д-р Ж.Сталев Българско гражданско процесуално право, Десето преработено и допълнено издание/.** В съответствие с правната доктрина, ответника препраща и към константната съдебна практика, обективирана и в Решение № 258/02.07.2018 година, постановено по възз.гр.дело № 372/2018 година на ОС Пазарджик съгласно, което: цитат :... Факт е, че след връчване на ПДИ, в срока за доброволно изпълнение длъжниците не са изпълнили задълженията си, доколкото избеното помещение не е било освободено напълно предвид на това, че в него са останали вещи, тяхна собственост което символизира на практика, че последните оспорват

правата на вискателите по отношение на това помещение и не ги признават. Тоест, на практика е налице неизпълнение на задълженията от длъжниците по съдебното решение, предмет на изпълнение предвид на което и поради заявеното от вискателите, че имотът не е освободен напълно от длъжниците, е довело до извършването на фактически въвод във владение на вискателите от страна на ЧСИ. Тоест, в крайна сметка е налице извършено принудително изпълнение-принудително въвеждане във владение на вискателите в процесното избено помещение и отстраняване на досегашните му държатели-длъжниците по изпълнението. Поради изложеното като краен резултат се налага извода, че тези разноси по т.22 от Тарифата реално са дължими, доколкото се е стигнало въпреки уверенията на длъжниците до извършване на реален въвод във владение и следва да бъдат включени като разноси за вискателите.,,

С оглед горното, според ответника не можело да бъде споделено становището на ищеца, че реален въвод във владение по отношение на недвижимия имот не е извършен, а е налице „съвсем обичайно влизане в него“. Не на последно място, отбелязва ответника, че за разлика от покупко-продажбата при публичната продажба не съществува фигурата продавач, поради което бил спорен въпроса доколко съществува процесуална възможност недвижимия имот да бъде доброволно предаден на купувача дори от бившия собственик. Т.е. без да бъде осъществена процедурата по въвод във владение съгласно предвиденото в чл. 498 от ГПК купувача да получи владението на възложения му с постановление недвижим имот. С оглед всичко изложено по-горе, счита ответника, че исковата претенция е неоснователна и следвало да бъде отхвърлена изцяло. Обективизирано е искане да бъдат присъдени сторените от ответника съдебно -деловодни разноси.

В подкрепа на твърденията исканията си и възраженията, ответника е направил доказателствени искания:

В проведеното по делото открито съдебно заседание от дата 25.03.2022 г. ищцовата страна,представявана от адв.Д. желае уважаване на иска ведно с присъждане на разноските по делото. В същото съдебно заседание ответната страна представлявана от адв.К. желае съда да отхвърли предявения иск като неоснователен и недоказан.В рамките на предоставения от съда срок за писмени бележки, по делото на дата 11.03.2022 г. адв.Св.К. е депозирала писмена защита в която са изложени фактически и правни доводи в подкрепа на становището за неоснователност на иска.

Съдът, след съвкупна преценка на доказателствата по делото и съобразявайки становището на страните и нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, приема за установено следното от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА:

Предявения от ищцовото дружество **отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, с Определение № 2468/14.7.2021 г. на ОС Варна, постановено по в. ч. гр.д. № 1729/ 2021 г. по описа на ОС Варна** е приет за процесуално допустим, като е било отменено прекратителното определение на РС Варна № 1971/31.5.2021 г. по настоящото дело. С оглед горното,ВРС дължи произнасяне по същество на спора.

На първо място, при наличие на последващо заведено исково производство от ЧСИ И. против „ Ш. „ ЕООД с предмет установяване на дължимостта на същата искова сума, на същото основание, за ВРС не са налице пречки по движение на отрицателния установителен иск, т.к.производството по положителния установителен иск е спряно от ВРС 31 –ви състав, до приключване на настоящия спор с влязъл в сила съдебен акт .

При така изложеното , отрицателния установителен иск следва да бъде разгледан по същество.

С доклада по делото, обявен за окончателен , съдът е извършил правна квалификация на предявения иск и разпределил доказателствената тежест между страните както следва : Съгласно общото правило на разпределение на доказателствената тежест визирано в нормата на чл. 154 ГПК съдът е указал на страните , че всяка страна следва да установи и докаже фактите и обстоятелствата които твърди и от които черпи за себе си положителни права. Съдът на основание чл. 146 от ГПК е указал на ищеца, че носи доказателствената тежест да докаже положителните факти, на които се позовава и фактите които черпи за себе си положителни права. На първо място ищцовото дружество е следвало да установи и докаже наличието на правен интерес от водената отрицателна установителна защита, както към датата на подаване на исковата молба, така и до края на съдебното дирене. Ищецът е следвало да установи и докаже твърденията си, че по изпълнително дело № 2018***0401077 по описа на ЧСИ И., в качеството си на купувач на обявения на публична продан недвижим имот е придобил имота, без да бъдат предприемани действия по принудително отнемане на владението от длъжника, че е издадена от ЧСИ процесната фактура за исковата сума, която сума не се дължи от ищеца към ЧСИ, т.к. е издадена за неосъществено от ЧСИ действие, обекивирано в протокол за въвод във владение от 24.11.2020г. Съдът на основание чл. 146 от ГПК е указал на ответника, че следва да докаже възраженията си заleggнали в отговора на искова молба, а именно че в качеството си на ЧСИ по ИД № 2018***0401077, по молба на ищцовото дружество - купувач в публичната продан, на база Постановление за възлагане на недвижим имот е издал на 24.11.2020 г. Постановление за въвод във владение, като е въвел във владение ищцовото дружество върху имота на длъжника, както и че затова е съставен Протокола за въвод, издадена е била процесната фактура и че сумата по фактурата, предмет на иска, е изчислена съгласно Тарифата към ЗЧСИ и дължима от ищцовата страна.

Съдът изрично е указал и на двете страни, че съгласно трайната, а и задължителната съдебна практика отрицателните факти не подлежат на доказване, поради което ищцовата и ответната страна могат да се позовават и да сочат положителни факти и или обстоятелства, с цел извличане на изгодни права.

Въз основа на твърденията и на двете страни, съдът на основание чл. 146, ал. 1 т. 4 и т. 5 ГПК, е обявил на страните, че не е спорно по делото и се признава, че: 1 . Че действително по образувано изпълнително дело № 2018***0401077 по описа на ЧСИ П.И., рег. № *** при КЧСИ, с район на действие ОС Варна е била проведена публична продан с времетраене от 07.09.2020 година до 07.10.2020 година на следния недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН Обект в сграда с идентификатор № ***, находящ се в гр. Варна, район ***, ***, ап. *** ; 2. Не се оспорва обстоятелството, че ключове за апартамента са били предоставени на ЧСИ № *** от трето лице. Не се оспорва и факта, че е издадена процесната фактура от ЧСИ към ищцовата страна на стойност 742,99 лв., както и че сумата не е платена от ищцовата страна към ЧСИ № *** .

От изложеното по-горе се налага единствения извод както и от фактическа , така и от правна страна дължи ли се заплащане на исковата сума от ищцовото дружество към ответника ЧСИ, в частност извършен ли е действителен и законосъобразен въвод във владение на ищцовото дружество на процесния недвижим имот от ЧСИ.

Страните реално не спорят по размера на исковата претенция, нито по въпроса че исковата

сума е била определена от ЧСИ съгласно Тарифата към ЗЧСИ за извършване на въвод във владение .

Спорът между страни, за настоящия съдебен състав има правно естество и с него ищцовата страна се стреми да установи ,че след като е било налице доброволно предаване на ключовете от имота, то ЧСИ не е извършил въвод във владение на купувача по публичната продан, а от там и таксата начислена от ЧСИ за извършения въвод е и недължима.

От съвкупния и поотделен анализ на приобщените по делото писмени доказателства - а; справка актуално състояние на „Ш.“ ЕООД; Постановление за възлагане на недвижим имот по изпълнително дело № 2018***0401077 по описа на ЧСИ П.И., рег. № ***; схема № 15-992765-23.10.2020 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***; молба вх. № 08066/18.03.2021 г. по изп. дело № 2018***0401077 по описа на ЧСИ П.И., рег.№ ***; удостоверение изх.№ 4093/23.03.2021 г. по изпълнително дело № 2018***0401077 по описа на ЧСИ П.И., рег.№ ***, вписано в Служба по вписванията - Варна с дв.вх.№ 7276/24.03.2021 г.; удостоверение изх.№ 4093/23.03.2021 г. по изпълнително дело № 2018***0401077 по описа на ЧСИ П.И., рег.№ ***, вписано в Служба по вписванията - Варна с дв.вх.№ 7261/24.03.2021 г.; протокол № 986/24.11.2020 г. за въвод във владение по изпълнително дело № 2018***0401077 по описа на ЧСИ П.И., рег.№ ***; съобщение за дължими такси изх.№ 4095/23.03.2021 г. по изпълнително дело № 2018***0401077 по описа на ЧСИ П.И., рег.№ ***; фактура № 22033/23.03.2021 г.; сметка № 26773/23.03.2021 г./ представени още с исковата молба/ както и представените от ответника ЧСИ с отговора на искова молба заведени за вярност с оригинала копия на : молба вх.№ 19393/18.11.2020 г. по изпълнително дело № 2018***0401077 по описа на ЧСИ П.И., рег.№ ***; писмо от електронна поща от 17.10.2018 г.; писмо от електронна поща от 19.09.2019 г.; писмо от електронна поща от 18.11.2020 г.; съобщение изх.№ 12866/18.11.2020 г. за насрочване на въвод по изпълнително дело № 2018***0401077 по описа на ЧСИ П.И., рег.№ ***; протокол № 559/04.08.2020 г. за опис на недвижим имот по изпълнително дело № 2018***0401077 по описа на ЧСИ П.И., рег.№ ***; искова молба до РС - Варна от 21.05.2021 г.; Определение № 4123/10.08.2021 г. по гражданско дело № 20213110107237/2021 г. по описа на РС - Варна, 31 състав съдът приема за установено следното :

Ищцовото дружество е вписано в ТР с ЕИК ***, с управител С. Д. С. /л. 118/.

С постановление № 755/12.10.2020 г. за възлагане на недвижим имот , във вр с. ИД № 20100030401077 на ЧСИ П.И. – ЧСИ с рег.№ *** и район на действие ОС Варна, във връзка с проведена публична продан от 07.09.2020 г. до 17,00ч . на 07.10.2020г. в сградата на РС Варна, при първоначална цена от 54 160,00 лв. на недвижим имот, находящ се в гр.Варна, представляващ СОС с ид. № *** по КККР на гр.Варна, одобрени със Заповед № РД-18 – 64/16.05.2008 г. на ИД на АГКК Варна , с адрес на имота гр.Варна, р-н ***, бл. *, вх. *, ет. * , ап.*** –с площ по документ 44,58 кв.м. ведно с 4,5 % прилежащи части и посочени точни граници , който имот е собственост на М. И. М. ЕГН *– ипотекарен длъжник по изпълнителното дело, за КУПУВАЧ на същия имот , на осн. чл. 493,ал.1 ГПК с Протокол № 752/08.10.2020 г. е обявен Ш. ЕООД ЕИК ***, със седалище и адрес на управление *** , представлявано от С. Д. С. , ЗА СУМАТА от 61 916,00 лв. поради което и на Ш. ЕООД е възложен недвижимия имот . / л.12 от делото / . От л.13-ти от делото се констатира, че Постановлението за възлагане на недвижимия имот не е обжалвано и е влязло в законна сила на 16.11.2020 г., а на 17.11.2020 г. е бил внесен местен данък.От л.12 –ти от делото – първа страница на същото постановление за възлагане се установява,че същото е

надлежно вписано в АВ СВ Варна на 17.11.2020 г., дв.вх.р. № ***.

С **протокол за въвод във владение от 24.11.2020г.** ЧСИ № *, съгласно писмена молба на ТД на НАП ВАРНА, *** АД и ОБЩИНА ВАРНА, вискател по ИД № 2018***0401077 , образувано въз основа на изпълнителен лист, издаден от Районен съд Варна на 05.09.2018 г. на основание Заповед за незабавно изпълнение по чл. 417 ГПК по ч.гр.д. № 13382/2018 г. на РС Варна, с длъжници М. И. М., с ЕГН ***, с постоянен адрес ***, след като установил, че по постъпила Молба с вх. №19393/18.11.2020 г. от купувача на публична продажба Ш. ,, ЕООД са изпълнени изискванията на чл.522 ГПК , а именно : Постановление за възлагане № 755/12.10.2020г. е влязло в законна сила на 16.11.2020 г., вписано в Служба вписвания с вх. рег. № 294989/ 17.11.2020 г. , в присъствието на управителя и представляващ купувача ,, Ш. ,, ЕООД – С. С. Д., след като отключили апартамента установили описаните в протокола движими вещи, отчели данните на водомер – 632,366, предали ключ за входната врата на управителя на купувача, и за вратата – метална и дървена за апартамента .ЧСИ И. е записано в протокола ,че е дала срок от 3 дни описаните движими вещи да бъдат изнесени от М. М. ,като е посочено, че след този срок вещите остават в разположение на купувача .

Несъмнено от копие на протокола за въвод се вижда ,че същият е подписан само и единствено от ЧСИ П.И..

Приложените на л.20 , 21 и 22 заверени за вярност с оригинала копия на документи – съобщение за дължими такси, фактура № 000022033 / 23.3.2021 г. , сметка № 0000026773 – доказват твърденията и на двете страни че към ищеца от страна на ЧСИ П.И. е издадена фактурата от 23.3.2021 г. за сумата от 742,00 лв. с вкл.ДДС ,определена съгласно т. 22 от ТЧСИ за въвежане във владение на недвижимия имот .

По делото са допуснати въпроси към ЧСИ П.И. , / л. 93 – гръб / ,като на поставените въпроси по реда на **чл.176 ГПК** ЧСИ П.И. е дала отговор, че при въвода във владение е присъствал управителя на дружеството купувач, но не и друго лице – брокер или очевидец ЧСИ отключила входа, вратата , влезли вътре описали движимите вещи и си направили въвода , а ключовете за имота били предадени на ЧСИ от самия брокер, много след извършване на описа, насрочване на публичната продажба , с цел ЧСИ да осигури достъп до евентуални купувачи .

На последно място съдът намира за необходимо да посочи, че доказателствените искания на ищцовата страна за събиране на гласни доказателства, съдът е оставил няколкократно без уважение, т.к .счита, че е налице забраната на чл. 164, ал. 1, т. 2 от ГПК.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира ,че предявения отрицателен установителен иск е останал неоснователен и недоказан.

Съдът приема, че независимо от факта, че ищецът има правен интерес да отрече със СПН дължимостта на процесното парично вземане в полза на ЧСИ И., по делото не е доказано, че вземането начислено от ЧСИ по реда на ТЧСИ не е дължимо .

Мотивите на съда по същество на спора са следните :

В глава **Четиридесет и трета на ГПК** законодателя е разписал императивните норми, които следва да бъдат спазени в изпълнителния процес досежно **изпълнението върху недвижими вещи**.Съгласно нормата на чл. **496,ал. (1)** Когато лицето, обявено за купувач по реда на чл. 492 - 494, внесе в срок дължимата сума, съдебният изпълнител му възлага имота с постановление.ал.(2) (Доп. - ДВ, бр. 49 от 2012 г.) От деня на влизане в сила на постановлението за възлагане купувачът

придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота. Правата, които трети лица са придобили върху имота, не могат да бъдат противопоставени на купувача, ако тези права не могат да се противопоставят на вискателите.ал.(3) Ако възлагането не бъде обжалвано, действителността на продажбата може да бъде оспорвана по исков ред само при нарушаване на чл. 490 и при невнасяне на цената. В последния случай купувачът може да отклони уважаването на иска, ако внесе дължимата сума заедно с лихвите, начислени от деня на обявяването му за купувач.

В случая след проведена по надлежния публична продан на имота на длъжника М. М. с Постановление № 755/12.10.2020г. ЧСИ И. с рег.№ *** е възложила имота на ищцовото дружество в качеството му на купувач по публичната продан / л 12 от делото /, а постановлението е влязло в законна сила на 16.11.2020г., вписано в АВ СВ на 17.11.2020 т., като е бил внесен и местния данък на 17.11.2020 г. Установено е от л 45 –ти от делото ,че управителя на дружество Ш. ЕООД е представил с нарочна молба до ЧСИ вписано постановление за възлагане, като е отправил искане за процедура по въвод на имота . От копията на ел.писва нахощащи се на л. 46 ,47 се установява ,че ЧСИ е изплатил на длъжника ПДИ с искане за потвърждение на 17.10.2018 г. , потвърдено от длъжника на 19.09.2019 г. ,изпратено от ЧСИ до длъжника по ел.път е било съобщение за насрочен въвод на 18.11.2020 г./ л. 48 и 49 / на 5.8.2020 т.е бил извършен опис на недвижия имот от ЧСИ /л.50 -52/. С протокол за въвод във владение от 24.11.2020 г. /л.19 / ЧСИ е въвел ищцовото дружество, представлявано от управителя му във владение на имота с ид. №***, като е даден 3 дневен срок на длъжника да изнесе от имота движимите си вещи .Безспорно за съда, в настоящия му състав с влизане в сила на Постановлението за възлагане ищцовото дружество е станало собственик на недвижия имот, но спорът между страните,както бе посочено и по-горе има съвсем друго правно естество – извършено ли е принудително въвеждане на ищеца във владение на имота или това е станало по начина описан от ищеца в ищовата молба, а от там и дължи ли се таксата за въвода от обявления от ЧСИ купувач на публична продан на имота.

Въвода на купувача, като част от процедурата на изпълнителния процес – принудително изпълнение върху недвижими вещи е регламентиран в нормата на чл. 498 ГПК, а по приложението на относимите процесуални норми е налице неособено богата съдебна практика.Съгласно чл. 498,ал.(1) ГПК - Купувачът се въвежда във владение на имота от съдебния изпълнител въз основа на влязлото в сила постановление за възлагане. Купувачът представя удостоверения за платените такси за прехвърляне на имота и за вписване на постановлението за възлагане.ал. (2) Въводът се извършва срещу всяко лице, което се намира във владение на имота. То може да се брани само с иск за собственост. ал.(3) (Нова – ДВ, бр. 86 от 2017 г.) АLINEЯ 2 се прилага и спрямо лицата, вписали договори за наем и аренда, след първата ипотека, както и всички споразумения, с които се предоставя ползването и управлението на имота.

Протича на нормата на чл.498 ГПК налага извод, че едноличното съставяне и подписване на протокола за въвод от съдебния изпълнител не опорочава въвода.

Досежно неоснователността на иска по аналогични казуси , настоящият съдебен състав намира за относими към мотивите на следните съдебни актове : Решение на ОС Варна от 11.3.2016 г. на ВОС, V състав по гр.д. № 293/ 2016 г., Определение по гр.д.№514/2017 г. на ОС Сливен , Решение № 40/16.3.2021 г. по дело № 2249/2020 г. на ВКС , ГК , IV – то г.о. в производство по реда на чл.290 ГПК и Определение № 489/18 юли 2019 г. на ОС Шумен по в.гр.д.№ 196/2019 г.

Придържайки се към съдебната практика, създадена по реда на чл.290 ГПК, ВРС намира, че след като ЧСИ П.И. е спазила нормата на чл.498 ГПК като част от фактическия състав на

публичната продан, то и таксата затова определяема по Тарифата към ЗЧСИ е дължима от обявения за купувач, а от там и искът е останал недоказан .

ВКС приема, че след като съдебният изпълнител извършва въвод във владение на недвижим имот, той действа процесуално законосъобразно, ако проведе изпълнението в полза на и срещу лица, за което изпълнителния лист има сила съгласно чл. 492 ГПК . Според ВКС / Решение № 40/16.3.2021 г. по дело № 2249/2020 г. на ВКС , ГК , IV – то г.о./изпълнението би било незаконосъобразно тогава, когато е осъществено по искане на лице, за което изпълнителния лист няма сила или срещу лице, за което изпълнителния лист няма сила –т.е. хипотези различни от твърдяните от ищцовата страна.

В обобщение, без съда да се спира върху доктрината и в частност подробно цитираните в писмената защита на адв.К. относими към спора параграфи от Десето преработено издание на коментара на ГПК, съставено въз основа на труда на проф.Ж.Сталев, отчита факта, че процесното действие **въвод във владение**, което ищcovото дружество твърди, че не е било необходимо да се извършва и /или че не е било извършено принудително от ЧСИ , само по себе си само финализира фактическия състав на публичната продан, като не представлява същинско изпълнение , т.к. изпълнението е приключило с влизане в сила на Постановлението за възлагане . Ето защо, при предоставен от ЧСИ на длъжника 3 дневен срок по реда на чл. 498 ,ал.2 за изнасяне на движимите вещи находящи се в имота от длъжника, ЧСИ е извършил законосъобразно въвода във владение, поради което и за въвода ищcovото дружество дължи по изпълнителното делото сумата от 742,99 лв. с вкл. ДДС представляваща такса по т.22 от Тарифата за таксите и разноските към ЗЧСИ , за която са съставени и цитираните по –горе сметка № 0000022033/23.3.2021 г. и издадена фактура № 00000022033/23.3.2021г. по ИД № 2018***0401077.

При този изход на спора съдът отхвърля отрицателния установителен иск ведно с последиците от това- присъждане на сторените от ответника ЧСИ разноски по делото . Видно от списъка по чл. 80 ГПК, а и от приложените на л. 60 по делото доказателства ответника претендира един разход – сумата от 300 лв. платено в брой адвокатско възнаграждение.Този разход съгл. чл. 78, ал.3 ГПК съдът възлага като доказан и по основание и размер в тежест на ищcovото дружество.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ изцяло предявения отрицателен установителен иск от ищcovото дружество „Ш.“ ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: ***, представлявано от управителя С. С. Д., **със съдебен адрес:** ***, тел. *** - адв. М. Д., чрез процесуален представител адвокат от АК Варна – М. Д., **против ответника - Ч. С. И. П.Л. И., рег.№ *****, с район на действие ОС- Варна, с адрес на кантората: *****, **с ИСКАНЕ да бъде прието за установено между страните по делото, че ищеца „Ш.“ ЕООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: ***, представлявано от управителя С. С. Д. **НЕ ДЪЛЖИ на ответника Ч. С. И. П.Л. И., рег.№ *****, с район на действие ОС- Варна, с адрес на кантората: ***, **СУМАТА от 742.99 лева** (седемстотин четиридесет и два лева и деветдесет и девет стотинки), представляваща **такса по т. 22 от Тарифа за таксите и разноските към Закона за частните съдебни изпълнители**, за която са съставени сметка № 0000026773 от 23.03.2021 г. по чл. 79 ЗЧСИ и Фактура № 0000022033/23.03.2021 г., поради неизвършване на принудителния способ по изпълнително дело № 2018***0401077 - въвод

във владение в недвижим имот -самостоятелен обект в сграда - апартамент № *** с ид. *** по КККР, с административен адрес: ***, ап. ***, **като неоснователен и недоказан, на основание чл. 124, ал.1 ГПК.**

ОСЪЖДА „Ш.“ ЕООД, ЕИК *, със седалище и адрес на управление: ***, представлявано от управителя С. С. Д.,**
ДА ЗАПЛАТИ на представлявано от управителя С. С. Д.
НЕ ДЪЛЖИ на ответника Ч. С. И. П.Л. И., рег.№ *, с район на действие ОС- Варна, с адрес на кантората: ***,СУМАТА от общо 300,00 лева (триста лева)- сторените от ответника пред настоящата инстанция съдебно –деловодни разноски за защита от един адвокат, на основание чл. 78, ал.3 ГПК .**

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с Въззивна жалба пред Окръжен съд Варна в двуседмичен срок, считано от получаване на преписа.

Препис от Решението да се връчи на страните, чрез процесуалните им представители.

Съдия при Районен съд – Варна: _____