

# РЕШЕНИЕ

№ 630

гр. В., 26.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – В., I СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети май през две хиляди двадесет и трета 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 № 20233100500761 по описа за 2023 година

Производството е по реда чл. 435, ал. 4 и сл. от ГПК и е образувано по жалба от Д. С. С. против насрочения Въвод във владение по отношение на имот № 135 , с площ от 750 кв.м. по изп.дело № 910/2021 година, по описа на ЧСИ Д.П.Я..

Съобразно изложените в жалбата съображения, молителя твърди, че е собственик на процесния имот № 135, като го владее от далечната 2000 година, по уговорка със своя брат – Длъжника Г. С. С..Излага още, че реализирането на изпълнителното действие – Въвод във владение по отношение на купувача на имота ще накърни правата му на собственик и сочи, че придобивната си давност ще доказва в нарочен процес, исковата молба за които е депозирал по реда на чл.440 от ГПК.Настоява ВОС да отмени Въвода във владение по отношение на процесния имот.

В отговор на жалбата Купувача по делото, в лицето на Д. Й. Б., чрез адв.Ж. моли съдът да остави жалбата без уважение, като навежда многобройни основания в тази насока.

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

В съдебно заседание, молителя е редовно призован, не се явява , не се представлява.

Въззиваемата страна – Д. Й. Б., редовно призована, не се явява, но чрез адв.Ж. намира, че жалбата се явява неоснователна.

За да се произнесе ВОС намери за установено от фактическа страна

следното:

Изпълнителното производство е било образувано през август 2012 година по представен ИЛ от „\*\*\*\*“ ООД, ЕИК \*\*\* против длъжника Г. С. С..Били са наложени възбрани върху три имота – един в град В. и два извън В. - в село О., село З..Имотите са били описани и оценени, а по отношение на процесния е била наложена Възбрана от 30.08.2012 година /вж.л.42 , том 1/.

Видно е от материалите по делото, че Публичната продан за процесния имот е била проведена на 26.05.2016 година и тръжната процедура е спечелена от Взискателя Д. Й. Б..

С Постановление за възлагане от 01.06.2016 година процесния имот е бил възложен върху Купувача, в лицето на Д. Б..Отразено е, че Постановлението е влязло в сила на 03.05.2018 година.

Депозираната жалба е подадена в срока по чл.436 от ГПК, явява се допустима, но неоснователна и съображенията са следните:

Съгласно разпоредбата на чл. 435, ал. 4 от ГПК всяко трето лице, в чието владение се намира недвижимия имот към момента на налагане на възбраната, може да обжалва действията по принудителното изпълнение, които са насочени върху този недвижим имот, като жалбата не се уважава, ако се установи, **че към момента на възбраната имотът е бил собственост на длъжника по изпълнението.**Предмет на производството по чл. 435, ал. 4 от ГПК е законосъобразността на действията на съдебния изпълнител, а не въпроса за собствеността на имота. Последният се изследва от съда само доколкото същото е необходимо, за да се изследва процесуалното действие на съдебния изпълнител. Решението в производство по чл. 435 от ГПК не формира сила на пресъдено нещо по въпроса за собствеността върху имота и така, ако жалбата по чл. 435, ал. 4 от ГПК бъде отхвърлена за третото лице стои открита възможността да предяви иск по чл. 440 от ГПК, ако са налице останалите предпоставки за същото /в този смисъл т. 4 от ТР № 3/2015 г. на ОСГТК на ВКС/, какъвто е този случай.

В разглеждания случай няма спор по делото, а и от самите твърдения на жалбоподателя се установява, че имотът, върху който е насочено принудителното изпълнение по изп.д. № 910/2012 година по описа на ЧСИ Д.П.Я., рег. № 711, а именно 600/750 ид. части от имот, целия с площ от 750 кв.м.в землището на село О., област Варненска, местност „К.“ с пл.№ 135, при граници: път, имоти № № 136, 134 и гора **е собствен** на Длъжника е по изпълнението, в лицето на Г. С. С..Това е така, по причина, че към датата на налагане на Възбраната върху имота - 30.08.2012 година, е нямало данни, че по отношение на този имот има вписване различно от това, потвърждаващо собственическите права на Длъжника Г. С.; отделно от това също към него момент липсват доказателства, че са налице висящи производства, касаещи собствеността върху имота или такива, които оспорват правата на Длъжника - по този пункт е редно да се отбележи и законовата норма на чл.435 ал.4 пр.2 ГПК.В случая, са ирелевантни възраженията за друг висящ граждански процес, тъй като той не касае извършеното от съдебния изпълнител действие.

Решаващи обстоятелства по делото, с оглед цитираната

разпоредба на чл. 435, ал. 4, изр. последно, са извършените вписвания на възбрана по изпълнителното дело и на съдебното решение по иска с правно основание чл. 440 от ГПК. Това е така, тъй като вписването е съществен юридически акт, чиято цел е да се даде гласност на подлежащите на вписване актове и по този начин да се даде и защита на приобретателя. Вписването прави придобивния акт противопоставим на всяко трето лица, вписало или придобило вещно право след вписания придобивен акт на първия приобретател. Следва да бъде посочено също така, че съгласно ГПК на Вискателя и на присъединилите се кредитори не могат да се противопоставят решенията по исковите молби, подлежащи на вписване, които не са били вписани преди възбраната. В конкретния случай възбраната върху имота е вписана на **30.08.2012 година**, а образуваното производство по чл.440 от ГПК е с дата 14.02.2023 година. Дори и да се приеме, че исковата молба по иска с правно основание чл. 440 ГПК е била вписана преди вписването на възбраната, за което няма данни в настоящето производство, то това вписване е изгубило действието си, тъй като влязлото в сила решение по делото не е било своевременно отбелязано по реда на чл. 115, ал. 2 от ЗС.

Отделно от горното е редно да се посочи още, че 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. Съгласно разпоредбата на чл.498 ал.3 от ГПК, ако **възлагането не бъде обжалвано** /а то не е и Постановлението е влязло в сила/ 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. Трето лице, което твърди, че е носител на права, засегнати от изпълнението, може да осъществи защитата си **само по исков ред**, чрез отрицателен установителен иск по чл. 440 ГПК. Предпоставка за неговото уважаване е правата на третото лице да са противопоставими не само на длъжника /или лицето, срещу чийто имот се насочва изпълнението на чужд дълг/, но и на вискателя, а в случаите на насочване на изпълнението срещу ипотекиран имот - да са противопоставими на ипотекарния кредитор. При проведена публична продажба и влязло в сила Постановление за възлагане такова трето лице разполага с аналогична защита срещу купувача на продавача по реда и условията на чл. 496, ал.2 ГПК. И в двата случая защитата на такива права е съдебна и докато не е успешно проведена, то това лице не би могло да иска от СИ да не насочва изпълнението върху ипотекирания имот и да обжалва

действията му в тази насока. При тези данни, съдът приема, че жалбата се явява неоснователна и е редно да се отхвърли.

С оглед изложеното, ВОС,

## **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** Жалба Вх.№ 05581 от 15.02.2023 година подадена от Д. С. С., ЕГН \*\*\*\*\* – трето за изпълнението лице против „Въвод във владение“ по изп.д. № 910/2012 година, по описа на ЧСИ Д.З.П.Я., рег. № 711 върху недвижим имот, именно 600/750 ид. части от имот, целия с площ от 750 кв.м.в землището на село О., област Варненска, местност „К.“ с пл.№ **135**, при граници: път, имоти № № 136, 134 и гора.

**ОСЪЖДА** Д. С. С., ЕГН \*\*\*\*\* да заплати в полза на Д. Й. Б., ЕГН \*\*\*\*\* сумата от 800 /осемстотин/ лева, представляващи съдебно – деловодни разноски – адвокатски хонорар пред ВОС.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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