

РЕШЕНИЕ

№ 12

гр. Пловдив, 26.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – ПЛОВДИВ, 2-РИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и шести януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Станислав П. Георгиев

Членове: Стоян Ат. Германов
Христо В. Симитчиев

като разгледа докладваното от Христо В. Симитчиев Въззивно гражданско дело № 20225000500602 по описа за 2022 година

Производство по реда на чл. 463, ал.2 от ГПК.

Обжалвано е Решение № 260023/20.10.2022 г. по в.гр.дело №79/2019г. на О.С. - П., с което се потвърждава изготвено и предявено Разпределение на 30.10.2018 г. по изпълнително дело № ***** по описа на ЧСИ Г.Т., с рег.№***, с район на действие Окръжен съд гр.П., във връзка с несеквестируемостта на описани в разпределението недвижими имоти, представляващи самостоятелни обекти, а именно - ¼ ид.ч. от дворното място с идентификатор *****.***.***, съставляващо парцел **-* в кв.*** по плана на гр.П., с площ от 190 кв.м., 1/3 ид.ч. от приземен етаж с идентификатор *****.***.***.**, представляващ самостоятелен обект, с предназначение - жилище, апартамент, на 1 ниво, с площ от 90кв.м. и ¼ ид.ч. от таванско помещение, разположени в двуетажна масивна жилищна сграда с идентификатор *****.***.***.**, построена в същото дворно място по КККР на гр.П., одобрени със заповед №РД-**-**/20.06.2014г. на Изпълнителния директор на АГКК и се осъжда Щ. А. Д. ЕГН ***** с адрес: **** да заплати на С. К. Н. със съдебен адрес : гр. П., ****, сторените по делото разноски в размер от 200 лв.

Жалбоподателят Щ. А. Д. излага съображения за незаконосъобразност на обжалваното решение, за което сочи конкретни съображения, основани на тезата, че продадените на публична продан ид. части от поземления имот и от обекти в сградата (приземен етаж и тавански етаж) са несеквестируеми, тъй

като нямат самостоятелен характер, а принадлежат към самостоятелен обект – първи жилищен етаж от двуетажната жилищна сграда, построена в поземления имот, 1/2 от който е собственост на длъжника Щ. Д. и който етаж е несеквеструем.

Ответникът по жалбата С. К. Н. - взыскател в изпълнителното производство, е подал отговор вх.№261974/08.11.2022г., с който моли същата да бъде оставена без разглеждане като недопустима по съображения, изложени в отговора. Претендира за присъждане на разноски.

Ответникът по жалбата О.П., взыскател в изпълнителното производство, не е подало отговор вх.№31790/01.12.2022г., по жалбата

Останалите ответниците по жалбата-длъжници в изпълнителното производство, не са взели становище по нея.

Пловдивският апелативен съд, като провери законосъобразността на обжалвания акт, във връзка с оплакванията на жалбоподателя и прецени обстоятелствата по делото, прие следното:

С решение по т.1 на ТР №2/2013 от 26 юни 2015г. на ВКС, ОСГТК бе прието, че: *Длъжникът може да обжалва на основание несеквеструемостта и разпределението в тридневен срок от предявяването му.* Предвид това, доколкото е подадена в срока по чл.462, ал.2 ГПК, жалбата на длъжника Щ. А. Д., основана на възражения за несеквеструемост на имотите, по отношение които е извършена публична продажба, средствата от която са предмет на атакуваното разпределение, е процесуално допустима.

В мотивите си посочената т.1, ОСГТК на ВКС приема следното: *„Срокът за обжалване при насочване на изпълнението върху вещь започва да тече от връчването на съобщението за насрочване на продажбата. (Несеквеструемостта на потребими вещи се нарушава още с налагането на запора, но това не е основание правото на жалба да се преклудира по-рано – така защита на длъжника би се намалила.) Пропускането на този срок обаче не осуетява правото на длъжника да иска от съдебния изпълнител да прекрати започналата продажба преди издаването на постановление за възлагане (съдебният изпълнител не може да оттегли това постановление) или да му върне получената от публичната продажба сума преди тя да е получена от кредитора, тъй като съдебният изпълнител може да предпочете да обезщети вредите на участвалите наддавачи в публичната продажба, вместо да продължи да уврежда длъжника. Длъжникът може също да обжалва разпределението на основание несеквеструемостта. Пропускането на срока осуетява само отменяването на публичната продажба като изпълнително действие (отделното ѝ обжалване е недопустимо и съответно отменяването ѝ – невъзможно). Длъжникът не може да обжалва и постановлението за възлагане поради несеквеструемост на продадената вещь. Той може да обжалва постановлението за възлагане само поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.“*

Анализът на даденият от ВКС отговор и мотивите към него сочи, че дори при приключила вече публична продажба на имуществото на длъжника (независимо дали е обжалвано насочването на принудителното изпълнение срещу несеквестрируема вещ или не, както и независимо от резултата от обжалването) и възлагането му с постановление по чл.496, ал.1 ГПК на спечелилия купувач (което длъжника не може да обжалва на основание несеквестрируемост на продадената веща), длъжникът има право да релевира възраженията си за несеквестрируемост на имуществото, спрямо което е осъществено принудителното изпълнение, в процедурата по обжалване на разпределението, с което да осуети предаването на получените от проданта на несеквестрируемата вещ суми на кредитора.

С оглед гореизложеното и предвид изложените в жалбата доводи и възражения, с които настоящия съд е обвързан при преценката си относно законосъобразността на обжалваното решение, следва да се даде отговор на въпроса дали имуществото на длъжника, което е било продадено в рамките на проведената по изпълнително дело № ***** по описа на ЧСИ Г.Т. публична продажба, постъпилите от която суми са предмета на разпределението от 30.10.2018 г., е било несеквестрируемо.

От материалите по делото и приложеното изп. дело № ***** по описа на ЧСИ Г.Т. се установява, че с разпореждане от 06.06.2018 г. на посочения ЧСИ е насрочена публична продажба, за времето от 30.06.2018г. до 30.07.2018г., на следния недвижим имот, собственост на длъжника Щ. А. Д., а именно: *1/4 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор *****.***.***, с площ от 198 кв.м., с адрес ****, ведно с 1/3 ид.ч. от самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****.***.***.**, с предназначение - жилище, апартамент, на 1 ниво, с площ по дан. оценка 90 кв.м., находящ се в сграда *****.***.***.**, разположена в поземлен имот *****.***.***, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж – няма, отдолу – няма, отгоре - *****.***.***.**, ведно с 1/4 ид.ч. от таванско помещение в същата сграда, с площ по дан. оценка 55 кв.м, при първоначална цена от 7093,60 лв.*

По делото няма спор, а и се установява от събраните доказателства, че длъжникът Щ. А. Д. е собственик на 1/2 ид. част от първи жилищен в процесната сграда, съставляващ СОС с идентификатор *****.***.***.***. Собственик на втори жилищен етаж в същата сграда, съставляващ СОС с идентификатор *****.***.***.***, е брат му Я. А. Д., който притежава и 3/4 ид. част от поземления имот, 2/3 ид. части от СОС с идентификатор *****.***.***.*** и 3/4 ид. части от таванското помещения в същата сграда. Тоест, установява се, че в процесната сграда, е налице етажна собственост по см. на чл.37 ЗС, тъй като горепосочените обекти и части от тях принадлежат на различни собственици – на длъжника и на брат му. Без значение за възникването на ЕС е фактът, че първоначално сградата е била проектирана и изградена само с един жилищен етаж над приземния и че втория жилищен етаж е построен впоследствие, въз основа на учредено от родителите на длъжника в полза на брат му право на строеж, тъй като ЕС възниква от момента, в който са осъществени законовите предпоставки за това, т.е. в случая от момента на построяване на втория жилищен етаж, при което двата

жилищни етажа са били с различни собственици.

Съгласно чл.38 от ЗС, „При сгради, в които етажи или части от етажи принадлежат на различни собственици, общи на всички собственици са земята, върху която е построена сградата, дворот, основите, външните стени, вътрешните разделителни стени между отделните части, вътрешните носещи стени, колоните, трегерите, плочите, гредоредите, стълбите, площадките, покривите, стените между таванските и избените помещения на отделните собственици, комините, външните входни врати на сградата и вратите към общи тавански и избени помещения, главните линии на всички видове инсталации и централните им уредби, асансьорите, водосточните тръби, жилището на портиера и всичко друго, което по естеството си или по предназначение служи за общо ползуване.“ В тази връзка, в практиката на ВКС е пояснено, че това правило се прилага само в случаите, при които етажните собственици притежават идеални части от дворното място, които съответстват на предвиденото в чл.40, ал.1 ЗС. Когато в мястото има сграда в режим на етажна собственост, но не всички собственици на самостоятелни обекти притежават идеални части от дворното място, а наред с това идеални части от дворното място притежава и лице, което няма вещни права върху самостоятелен обект в сградата, дворното място няма статут на обща част по смисъла на чл.38, ал.1 ЗС.

В настоящия случай, преди извършването на публичната продажба на горепосоченото недвижимо имущество на длъжника, той и брат му са били собственици на отделни самостоятелни обекти в процесната сграда, както и ид. части от поземления имот, в който е построена същата, който е съсобствен помежду им. Това означава, че същият се явява обща част на сградата, на основание чл.38 ЗС, тъй като по естеството си служи за общо ползуване, поради което прехвърлянето му отделно от обекта на собственост не е допустимо, съотв. не е допустимо и осъществяване на публична продажба спрямо него.

От данните по кад. карта за района, съдържащи се в скицата за поземлен имот *****.***.***, е видно, че в същия са налице сграда с *****.***.***.**, със застроена площ 117 кв.м, брой етажи – 3, предназначение, жилищна сграда, многофамилна и сграда *****.***.***.**, със застроена площ 23 кв.м, бр. етажи - 1, предназначение др. вид сграда за обитаване. От данните по делото се установява, че втората сграда представлява гараж, съсобствен между длъжника и брат му, който обаче не е предмет на изпълнение по процесната публична продажба.

По делото пред окръжния съд е назначена съдебно-техническа експертиза, с оглед изследване характеристиките на СОС с идентификатор *****.***.***.**, за който се твърди от длъжника, че представлява приземен, нежилищен етаж, с предназначение да обслужва двата жилищни етажа над него, както и да отговори какво представлява т.нар тавански етаж, има ли такъв или се касае за подпокривно пространство.

Според заключението, процесната сграда *****.***.*** се състои от първи етаж – сутерен, два жилищни етажа и подпокривно пространство.

Първият (приземен) етаж се състои от коридор и 4 помещения, проектиран е като сутерен, с 2 м светла височина и 2,20 конструктивна, като е полувкопан под нивото на терена, от 1,10 до 1,15 м. за различните помещения и отговаря на дефиницията за полуподземен етаж по т.49, §5 от ДР на ЗУТ. Площта на отворите за осветяване на помещенията не отговаря на изискванията се съотношения за жилищни помещения, като тези изисквания са спазени само за югозападното помещение с площ от 17 кв.м., но разпоредбата не е спазена за югоизточното помещение с площ от 12,14 кв.м., северозападното помещение с площ от 12,42 кв.м. и за северното помещение с площ от 16,93 кв.м. Поради това, според заключението, този етаж не отговаря на нормативните изисквания за самостоятелен обект – жилищен етаж. Посочва се също, че жилищните първи и втори етаж над него нямат други зимници или складови помещения отделно от приземния етаж. Последният може да се приеме за избен етаж – обща част, прилежащата на двата жилищни етажа. По архитектурния проект, този етаж е проектиран като сутерен.

Според експертизата, процесната сграда няма тавански/мансарден етаж, като таванската част от нея представлява подпокривно пространство. По проект, за тази част от сградата няма предвидена самостоятелна врата и не е поставена такава. За достъп до етажите на сградата е проектирана и изпълнена на място обща стълбищна клетка. Таванът на сградата е проектиран като подпокривно пространство – обща част, прилежащата на двата самостоятелни жилищни обекта на втори и трети жилищен етаж.

Според експертизата, процесният първи (приземен) етаж и подпокривното пространство не отговарят на изискванията на ЗПИИМ, ЗТСУ и ЗУТ за самостоятелен обект – жилищен етаж.

Съгласно допълнителното заключение на СТЕ, първият (приземен) етаж няма самостоятелен вход, нито такъв е предвиден по проект, като единствения вход е откъм стълбищната клетка, по която се стига до жилищните етажи над него.

Съдът кредитира основното и допълнителното заключение на СТЕ като компетентни и обосновани. Въз основа на същите, съдът приема, че процесният *самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****.***.***.**,* намира се в сграда ******.***.***.**,* разположена в поземлен имот с ид. ******.***.***.**,* при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж – няма, отдолу – няма, отгоре - ******.***.***.**, както и таванското помещение в същата сграда,* с площ по дан. оценка 55 кв.м, нямат самостоятелно битие на обекти на правото на собственост, отделно от обектите, които обслужват, а именно - двата самостоятелни жилищни обекта на втори и трети жилищен етаж, съответно с ид. ******.***.***.**, и *****.***.***.**,* С оглед установената по делото действителна фактическа обстановка, отразената в кад. карта информация за процесния обект в сграда с идентификатор ******.***.***.**,* че се касае за самостоятелен обект, с предназначение - апартамент, жилище, не е обвързваща за съда, тъй като заснемането в кадастъра и отразяването му като такъв няма и не би могло да има вещни последици. Процесното подпокривно пространство, което също няма характер на самостоятелен обект на правото на собственост, дори не е

заснето в КК като такъв, като наличието на фактически изградено помещение (стая) в част от него, доколкото не съответства на проекта за сградата, не води до промяна на характера му на обща част от сградата, на основание чл.38 ЗС. Без значение е обстоятелството дали са проведени процедури по промяна на отразяването в кадастъра на СОС с идентификатор *****.***.***.*.* като самостоятелен жилищен обект и как са приключили те, тъй като, за определяне на характера и предназначението на въпросния обект е от значение действителното фактическо положение, определящо го като несамостоятелен обект, обслужващ жилищните етажи над него.

В заключение, съдът приема, че както дворното място, така и приземния етаж и подпокривното пространство, имат характер на общи части към процесната сграда, поради което и не биха могли да бъдат предмет на принудително изпълнение отделно от обекта, обектите, които са предназначени да обслужват. На още по-голямо основание, то е недопустимо, при положение че индивидуалния обект, към който същите се явяват общи части – СОС с ид. *****.***.***.*.*, е с характер на несеквестрируемо имущество на длъжника Щ. А. Д., което означава, че несеквестрируеми са също, както прилежащата към посочения обект част от дворното място, така и прилежащите към посочения обект ид. части от приземния етаж и подпокривното пространство.

Въз основа на горните изводи, съдът намира, че атакуваното от Разпределение от 30.10.2018 г. по изпълнително дело № ***** по описа на ЧСИ Г.Т., с рег.№***, с район на действие Окръжен съд гр.П., се явява незаконосъобразно, тъй като сумата, предмет на същото, е получена въз основа на продажба на имущество на длъжника, което няма самостоятелен характер, отделно от несеквестрируемия му имот – ½ ид. част от СОС с ид. *****.***.***.*.*, поради което и също е било несеквестрируемо, респ. не е подлежало нито на продажба отделно от главната вещ, нито на принудителното изпълнение по реда на гл.43 от ГПК.

По аргумент от горесцитираните мотиви на ВКС по т.1 на ТР №2/2013 от 26 юни 2015г. на ВКС, ОСГТК, постъпилата от продажбата на имуществото на длъжника сума не подлежи на разпределение между кредиторите, след като е получена от продажба на несеквестрируемо имущество. Това означава, че при отмяната на разпределението, съдът не следва да изготвя ново разпределение, тъй като в случая изобщо не са били налице предпоставки за извършване на разпределение на постъпили от продажбата на несеквестрируемо имущество на длъжника суми..

Предвид това, Пловдивският апелативен съд намира, че обжалваното Решение № 260023/20.10.2022 г. по в.гр.дело №79/2019г. на О.С. - П. , с което се потвърждава изготвено и предявено Разпределение на 30.10.2018 г. по изпълнително дело № ***** по описа на ЧСИ Г.Т., с рег.№***, с район на действие Окръжен съд гр.П., във връзка с несеквестрируемостта на описани в разпределението недвижими имоти, представляващи самостоятелни обекти, а именно - ¼ ид.ч. от дворното място с идентификатор *****.***.***, съставляващо парцел **-***** в кв.*** по плана на гр.П., с площ от 190 кв.м., 1/3 ид.ч. от приземен етаж с идентификатор

*****.***.***.**, представляващ самостоятелен обект, с предназначение - жилище, апартамент, на 1 ниво, с площ от 90кв.м. и ¼ ид.ч. от таванско помещение, разположени в двуетажна масивна жилищна сграда с идентификатор *****.***.***.**, построена в същото дворно място по КККР на гр.П., одобрени със заповед №РД-**-**/20.06.2014г. на Изпълнителния директор на АГКК и се осъжда Щ. А. Д. ЕГН ***** с адрес: **** да заплати на С. К. Н. със съдебен адрес : гр. П., ****, сторените по делото разноски в размер от 200 лв, следва да бъде отменено като незаконосъобразно, вместо което извършеното от ЧСИ разпределение ще се отмени като незаконосъобразно.

На основание чл.78, ал.1 ГПК, в полза на длъжника Щ. А. Д. ЕГН ***** с адрес: **** ще се присъдят разноските по делото от общо 40 лв държавни такси пред двете инстанции и 300 лв възнаграждение за вещо лице пред първата инстанция, които С. К. Н. със съдебен адрес : гр. П., ****, ще бъде осъден да му заплати.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 260023/20.10.2022 г. по в.гр.дело №79/2019г. на О.С. - П., с което се потвърждава изготвено и предявено Разпределение на 30.10.2018 г. по изпълнително дело № ***** по описа на ЧСИ Г.Т., с рег.№***, с район на действие Окръжен съд гр.П., във връзка с несеквестируемостта на описани в разпределението недвижими имоти, представляващи самостоятелни обекти, а именно - ¼ ид.ч. от дворното място с идентификатор *****.***.***, съставляващо парцел **-**** в кв.*** по плана на гр.П., с площ от 190 кв.м., 1/3 ид.ч. от приземен етаж с идентификатор *****.***.***.**, представляващ самостоятелен обект, с предназначение - жилище, апартамент, на 1 ниво, с площ от 90кв.м. и ¼ ид.ч. от таванско помещение, разположени в двуетажна масивна жилищна сграда с идентификатор *****.***.***.**, построена в същото дворно място по КККР на гр.П, одобрени със заповед №РД-**-**/20.06.2014г. на Изпълнителния директор на АГКК и се осъжда Щ. А. Д. ЕГН ***** с адрес: **** да заплати на С. К. Н. със съдебен адрес : гр. П., ****, сторените по делото разноски в размер от 200 лв, като незаконосъобразно, ВМЕСТО КОЕТО ПОСТАНОВЯВА:

ОТМЕНЯ Разпределение от 30.10.2018 г. по изпълнително дело № ***** по описа на ЧСИ Г.Т., с рег.№***, с район на действие Окръжен съд гр.П. на сумата от 7100 лв, получена от публичната продаж, проведена в периода 30.06.2018г. – 30.07.2018г., на недвижим имот, от който длъжника по изпълнителното дело Щ. А. Д. ЕГН ***** притежава идеални части, както следва: ¼ ид.ч. от поземлен имот с идентификатор *****.***.*** по КККР на гр.П., одобрени със заповед №РД-**-**/20.06.2014г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се на адрес г

