

# РЕШЕНИЕ

№ 73

гр. Бургас, 25.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, V ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и пети януари през две хиляди  
двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Вяра Ив. Камбурова

Членове: Галя В. Белева

Димитър П. Стоянов

като разгледа докладваното от Димитър П. Стоянов Въззивно гражданско  
дело № 20212100502159 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 435 – чл. 437 от ГПК.

Производството е образувано по жалба с вх. №21844 от 15.11.2021 г. на ЧСИ  
Станимира Николова, подадена от М. Л. П. с ЕГН \*\*\*\*\*, Л. П. П. с ЕГН \*\*\*\*\* и  
М.Г. К. – П., уточнена с жалба с вх. №23671 от 08.12.2021 г., подадена от същите лица, чрез  
процесуалния им представител адв.В.Панайотов, със съдебен адрес гр. Хасково,  
бул.“Раковски“ №3, ап.18, срещу Отказ на ЧСИ Станимира Николова да извърши нова  
оценка по реда на чл.485 и сл. от ГПК, обективиран в Съобщение с изх.№26403/02.10.2021  
г., както и срещу насочване на изпълнението върху имущество, поради несеквестрируемост, а  
именно: самостоятелен обект в сграда с идентификатор №67800.502.56.1.6 /шестдесет и  
седем хиляди и осемстотин точка петстотин и две точка петдесет и шест точка едно точка  
шест/, находящ се в \*\*\* – партер с площ от 56, 00 кв.м. с предназначение: друг вид  
самостоятелен обект в сграда, на едно ниво; самостоятелен обект в сграда с идентификатор  
№67800.502.56.1.13 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка петстотин и две точка  
петдесет и шест точка едно точка тринадесет/, находящ се в \*\*\* – партер с площ от 14, 00  
кв.м. с предназначение: склад, на едно ниво.

В жалбата се иска съдът да отмени обжалваните действия на съдебния изпълнител,  
като незаконосъобразни.

Жалбоподателите посочват, че описаните имоти са изнесени на публична продажба от  
съдебния изпълнител незаконосъобразно в противоречие с разпоредбата на чл.485 от ГПК.  
Въпреки че са били внесли допълнително възнаграждение за извършване на повторно  
заклучение и предвид наличието на оспорване от тяхна страна на първоначалното,  
съдебният изпълнител не се е съобразил със законоустановеното им право и е изнесъл имота  
на публична продажба при цена, определена при съобразяване на първоначалната експертиза.  
Твърдят, че началната цена, от която ще започне наддаването е изключително занижена и  
незаконно определена от съдебния изпълнител. Лишени са от законовото им право второ  
вещо лице да направи оглед и да изготви заключение.

На следващо място посочват, че ЧСИ е извършил нарушение относно процесуалните норми, касаещи изготвянето на протокола за опис на недвижимите имоти. В него не се съдържали всички изискуеми от закона реквизити съгласно нормата на чл.484 от ГПК.

Излагат доводи, че имотът, който е изнесен на публична продажба, е несеквестируем, което не е било взето предвид от съдебния изпълнител. Това е било единственото жилище на жалбоподателите. Насочено е изпълнение към имот, който се явявал единствено „жилище“, като съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално и пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди, каквото било определението в чл.30 от ЗУТ. Този имот е бил част от еднофамилна жилищна сграда, което било тяхно жилище. Умишлено се целяло продажбата само на част от имота, за да се заобиколи несеквестируемостта.

Излага подробни доводи и съображение в насока, че вещото лице не било отговорило на въпроса за законността на имота. В тази връзка се позовава на нормите на пар.127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ от 2012 г. и пар.16 от ПР на ЗУТ. Сочи се, че като самостоятелен обект, описан от вещо лице, той не отговаря на нормите на ЗУТ, тъй като нямал отделни санитарни помещения. Липсвали необходимите документи за определяне на строежа, част от който е и обявения от ЧСИ имот, за законен, като вещото лице било определило стойността на имот, за който липсва проектна документация, строителни книжа, удостоверение за ползване от Община Созопол. Посочват, че предмет на продажба може да е само имот, който отговаря на разпоредбите и изискванията на ЗУТ.

Поради гореизложеното молят обжалваните действия на ЧСИ Станимира Николова, по изпълнително дело № 20218050400630 да бъдат отменени. Правят искане за спиране на изпълнителното дело на основание чл.438 от ГПК. Претендират се разноски.

Жалбоподателите, чрез адв. Панайотов са подали уточнителна жалба с вх.№23671 от 08.12.2021 г. В последната подробно са изложени доводи относно допустимостта на подадената жалба срещу действията на съдебния изпълнител. Сочи се, че срокът за обжалване не е започнал да тече, тъй като на длъжниците не е връчван акт, нито съобщение, в което изрично да е упоменато, че е налице отказ и този отказ може да бъде обжалван в определен срок и пред определен съд. В този смисъл се позовава на разпоредбите на чл.236, ал.1, т.8 и чл.254, ал.2, т.6 от ГПК, като цитира и практика. По същество излага доводи за основателност на вече подадената жалба.

В срока по чл.436, ал.3 от ГПК е постъпило възражение от взыскателя КС. Н. Б.. Излага доводи за недопустимост на подадената жалба като просрочена. По същество оспорва подадената жалба, като евентуално счита същата за неоснователна. По отношение на длъжницата М.П. възражава, че жалбата ѝ е недопустима, тъй като тя търпи изпълнението, но в отношенията си с взыскателя, последната не е собственик, по силата на съдебно решение по павлов иск. По отношение на подадената жалба от длъжниците Л.П. и М.К. – П. изразява становище за неоснователност. Дори и имотът да е несеквестируем длъжниците са се разпоредили с него, като по този начин несеквестируемостта е отпаднала. С уважаването на иска по чл.135 от ЗЗД, имотът е върнат в патримониума на длъжниците и става годен обект на принудително изпълнение. В допълнение посочва, че имотът никога не е бил жилищен. Въпреки че сградата е обявена и строежът е разрешен за „еднофамилна жилищна сграда“, в нея длъжниците са обособили отделни самостоятелни обекти с различно предназначение. В случая процесният имот от две помещения с отделни идентификатори не е с жилищно предназначение. По отношение на извършената оценка се сочи, че с поведението си длъжниците сами са осуетили извършването на повторна оценка, съгласно чл.485 от ГПК, тъй като са посочили две вещи лица, които да изготвят повторно заключение, но посочените вещи лица сами са заявили, че не могат да извършат заключението. На длъжниците не може да бъде предоставена възможност до безкрай да посочват нови вещи лица, които впоследствие да не приемат задачата. В чл.485, ал.2 от ГПК изрично били уредени последиците от неизпълнение на задълженията за посочване на вещо лице и внасяне на депозит – повторно заключение не се извършва.

ЧСИ Станимира Николова е приложила копие от изпълнителното дело, както и мотивите си по обжалваните действия. Посочва, че подадената жалба от Л. П. П., М.Г. – П. и

М. Л. П. е недопустима, тъй като е просрочена. Сочи се, че жалбата е изпратена на 12.11.2021 г. с куриер и е входирана на 15.11.2021 г. в кантората на съдебния изпълнител. Също така съобщението за насрочената публична продажба с изх. № 29964 до Л. П. П., М.Г. К.-П. и М.П. е получено от Л. П. П. на 17.11.2021г, като срокът за обжалване на насрочената продажба също е бил изтекъл. По отношение на жалбата, в частта ѝ с която е подадена от М.П., посочва, че е недопустима, тъй като тя търпи изпълнението, но в отношенията си с вискателя тя не била собственик, тъй като имотите са върнати в патримониума на длъжниците по изпълняваното парично вземане Л. П. П. и М.Г. К.-П..

Твърди се, че длъжниците сами са осуетили извършването на повторната оценка, тъй като са посочили две вещи лица, които да изготвят повторното заключение, но посочените вещи лица заявили, че по различни причини не могат да изпълнят задачата, като не може да бъде предоставена възможност до безкрай да се сочат нови вещи лица, които впоследствие да не приемат задачата. Това би довело до шиканиране на процеса и умишлено забавяне насрочване на публична продажба, тъй като вещите лица на територията на Република България били стотици.

По отношение на секвестрируемостта на имота се посочва, че длъжниците са се разпоредили с него и така несеквестрируемостта е отпаднала. С уважаването на иска по чл.135 от ЗЗД имотът е бил „върнат“ в техния патримониум и става годен обект на принудително изпълнение. След влизането в сила на решението по този иск, този въпрос (за годността имотът да бъде обект на принудително изпълнение) не може да бъде пререшаван.

Моли съдът да остави без разглеждане подадената жалба като недопустима, а в условията на евентуалност в случай, че съдът я приеме за допустима, то последната да бъде оставена без уважение като неоснователна.

Бургаският окръжен съд, при проверка законосъобразността на обжалваното действие във връзка с оплакванията и исканията на жалбоподателите, при преценка на обстоятелствата и доказателствата по делото поотделно и в тяхната съвкупност, намери за установено следното:

Изпълнителното дело е образувано по молба с вх.№ 9008/16.08.2016г. от КС. Н. Б. при ЧСИ Мария Цачева под № 20168400400707. С изпълнителен лист от 10.06.2016г., издаден въз основа на Решение по гражданско дело № 1626/2015г. по описа на САС, с който се осъжда Л. П. П., с ЕГН \*\*\*\*\* и М.Г. К., с ЕГН \*\*\*\*\* да заплатят солидарно на КС. Н. Б. сумата от 100 000 (сто хиляди) евро, получена за изпълнение на Договор за поръчка от 01.10.2007 година, ведно със законна лихва върху тази сума, считано от 25.09.2012 г. до окончателното ѝ изплащане, както и сумата от 10000 евро, представляваща мораторна лихва, сумата от 20 000 евро, представляваща обезщетение за имуществени вреди, ведно със законна лихва, считано от 25.09.2012г.

Изготвена е покана за доброволно изпълнение с изх. № 12288/07.09.2016г до Л. П. П., получена лично на 13.09.2016г. Изготвена е и покана за доброволно изпълнение с изх. № 12289/ 07.09.2016г до М.Г. К., получена лично на 13.09.2016г. от Л. П. П. със задължение да предаде.

По делото са наложени са възбрани на недвижими имоти, собственост на длъжниците, за които лицата са надлежно уведомени. Извършен е опис на ипотекирания имот, като след това е насрочена публична продажба, като ипотекирания имот е продаден. След което съдебният изпълнител е изготвил разпределение на постъпилите средства.

По делото е представено и се съдържа Решение от 10.11.2017г. по чл. 135 от ЗЗД, с което обявява на основание чл. 135, ал.1 от ЗЗД за недействителен спрямо ищцата К.Б. договор за дарение, обективиран в нотариален акт за дарение на идеални части. С оглед на това обстоятелство е изготвена нова Покана за доброволно изпълнение с изх. № 15327/ 07.08.2019г до Л. П. П., в която е уведомен, че се пристъпва към опис и оценка на имота, находящ се на ул. Дамян Груев 6, гр.София. Поканата е получена лично на 26.08.2019г. Изготвена е Покана за доброволно изпълнение с изх. № 15329/07.08.2019 г. до Л.П., с която е уведомен, че се пристъпва към опис и оценка, находящ се на \*\*\*. Поканата е получена лично на 26.08.2019 г. Изготвена е и покана за доброволно изпълнение до М.К. – П..

На 04.11.2019 г. вискателят е вхидирал молба, с която предоставя решение от 14.07.2017г. на Окръжен съд Бургас, с което обявява за недействителен на основание чл. 135 от ЗЗД договор за дарение относно следните имоти, а именно: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 67800.502.56.1.6; Самостоятелен обект с идентификатор № 67800.502.56.1.13, както и Поземлен имот с идентификатор № 81178.501.14., тъй като още през 01.10.2007г. между Борислав Белазелков и ответниците в производството и длъжници по изпълнителното дело бих сключен договор за поръчка. На 26.07.2012 Борислав Белазелков е прехвърлил на КС. Н. Б. всички свои вземания от настоящите длъжници. След като съдът е констатирал, че е изпълнен фактическият състав на чл. 135 от ЗЗД, е прогласил за недействителен спрямо К.Б. сключения между Л. П. П., М.Г. К. и М. Л. П. договор за дарение относно гореописаните имоти, наоходящи се в град Созопол и град Черноморец.

Изготвена е нова покана за доброволно изпълнение на 12.11.2019 г., която е получена лично на 13.11.2019 г. Покана за доброволно изпълнение е изготвена и до М.К. – П., получена на 13.11.2019 г. от Л.П. със задължение да я предаде.

Процесното изпълнително дело е образувано на 31.05.2021 г. На 11.06.2021г. е вхидирана молба с вх. №10919/11.06.2021 г. от вискателя за извършване на опис, оценка и да се насрочи публична продажба на следните недвижими имоти, а именно: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 67800.502.56.1.6; Самостоятелен обект с идентификатор № 67800.502.56.1.13, както и Поземлен имот с идентификатор № 81178.501.14.

Изискана е справка за постоянен и настоящ адрес за Л.П. и М.К. – П. от съдебния изпълнител. На 29.06.2021 г. е предоставена такава. По изпълнителното дело е изготвена справка от Агенция по вписванията за вписвания, отбелязвания и заличавания за лицата М.К. – П. и Л.П., както и за имотите с идентификатори 81178.501.14, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 67800.502.56.1.13, самостоятелен обект с идентификатор 67800.502.56.1.6.

Изготвена е призовка за принудително изпълнение до Л.П., с която последния се уведомява за извършване на описа върху посочените по – горе имоти. Такава е изготвена и до М.К. – П. и М.П., като по делото се съдържат пощенски разписки към всяка една от призовките, от които е видно, че последните не са получени. Описът е насрочен за 05.08.2021 г.

С възлагателно писмо е поискано на основание чл.18, ал.6 от ЗЧСИ съдействие от ЧСИ Мария Цачева за връчване на съобщенията за насочване на принудително изпълнение. На 17.07.2021 г. е залепено уведомление на постоянния адрес на М.К. – П., като е установено, че последната не живее на адреса, а пребивава в чужбина. Залепено е уведомление и на постоянния адрес на М.П., като също е установено, че не пребивава на адреса.

На 20.07.2021 г. съобщенията за насрочения опис за трите лица са изпратени на имейл на адвокат В. П.. На 22.07.2021 г. адв. Панайотов е изпратил пълномощно за процесуално представителство по процесното изпълнително дело, изходящо от Л.П.. Поискано е изпращането по имейл и на молбите за образуване на изпълнителното дело и протокол, като последните са изпратени на 23.07.2021 г. на имейла на адвокат П.. На 05.08.2021 г. са вхидирани оформени уведомления към съобщения за принудително изпълнение и насрочения опис, изпратени до М.К. – П., Л.П. и М.П. от ЧСИ Мария Цачева.

С постановление с изх.№20451/05.08.2021 г. е назначена съдебно – техническа експертиза, като е назначено вещо лице Илин Казанджиев, което да даде заключение за пазарната цена на Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 67800.502.56.1.6; Самостоятелен обект с идентификатор № 67800.502.56.1.13, както и Поземлен имот с идентификатор № 81178.501.14. На 05.08.2021 г. е извършен и опис на недвижимите имоти. Описът е извършен в присъствието на Л.П., като последният е поискал изготвената оценка да бъде изпратена по електронна поща на процесуалния му представител адв. Панайотов. По делото се намира и пълномощно, с което М.П. упълномощава адв. Панайотов да я представлява по процесното изпълнително дело.

На 05.08.2021 г. длъжникът Л.П. е поискал изготвяне и предоставяне на копие на цялото изпълнително дело, което е получено от последния на 13.08.2021 г. На 12.08.2021 г. е входирано заключението на вещо лице. На 16.08.2021 г. е получена по имейл заключението от адв. Панайотов.

На 24.08.2021 г. е входирано заявление, изпратено с куриер на 23.08.2021 г., изходящо от Л.П. – лично и като пълномощник на М.П. и М.К. – П.. По делото и към заявлението няма приложени пълномощни, с които М.П. и М.К. – П. да упълномощават Л.П. да ги представлява по изпълнителното дело. С това заявление длъжникът оспорва заключението на вещото лице, като е поискано извършването на нова оценка от ново вещо лице. Със съобщение с изх.№23155/27.08.2021 г. е указано на заявителя да посочи вещо лице за изготвяне на повторна експертиза на оценяваните имоти, както и да бъдат внесени разноски. Последното е получено от Л.П. на 07.09.2021 г., като на 16.09.2021 г. Л.П. е посочил две предложения на вещи лица, както и е представил платежно нареждане за внасяне на разноски за извършване на повторно заключение. На 29.09.2021 г. е изготвен протокол от ЧСИ Станимира Николова, видно от който съдебният изпълнител е разговарял с първото посочено от длъжника вещо лице, като последният е отказал извършването на експертна оценка. На същата дата е изпратен имейл и на второто посочено от длъжника вещо лице, като на 30.09.2021 г. последното е отказало извършване на експертиза.

Със съобщение с изх.№26403 от 02.10.2021 г. до Л.П., М.К. – П. и М.П., длъжниците се уведомяват, че няма да бъде възложено изготвяне на повторна експертна оценка по изпълнителното дело. Това е било така, поради изчерпаната възможност на основание чл.485, ал.2 от ГПК да бъде възложено изготвянето на повторна експертна оценка по делото. Съобщението е получено от Л.П. на 13.10.2021 г.

По делото е изготвено съобщение с изх.№29964/05.11.2021 г. до Л.П. – лично, както и в качеството му на пълномощник на М. П. и М.П., с което се уведомяват длъжниците за насрочената първа по ред публична продажба. Съобщението е получено от Л.П. на 17.11.2021 г.

Следва да се посочи, че по делото се съдържа и второ заявление за оспорване заключението на вещото лице, приложено към жалба с вх.№21844/15.11.2021 г., което е входирано от съдебния изпълнител. Със съобщение с изх.№32757/02.12.2021 г., съдебният изпълнител е отговорил, че вече е отказано извършването на повторно заключение, за което длъжниците били уведомени със съобщение с изх.№26403/02.10.2021г. Съдът приема, че обжалваният отказ да бъде извършена нова оценка върху изпълняваното имущество, е извършен именно със съобщение с изх.№26403/02.10.2021 г., а с последващото съобщение съдебният изпълнител е препратил към първото си съобщение. Именно съобщението от 02.10.2021 г. обективира отказа на съдебния изпълнител, тоест като акт на съдебния изпълнител, който съдържа негово волеизявление, което подлежи на съдебен контрол по силата на изричната разпоредба на чл.435, ал.2, т.4 от ГПК.

След преценка на становищата на страните, събраните по делото доказателства и въз основа на закона, Бургаският окръжен съд приема, че жалбата е неоснователна.

По допустимостта:

Съдът намира подадената жалба от длъжниците Л.П. и М.К. – П. за процесуално допустима. На първо място последните безспорно имат качеството на „длъжник“ в изпълнителното производство и като такива разполагат с правото да обжалват именно отказа на съдебния изпълнител да извърши нова оценка по чл.485, ал.2 от ГПК, както и насочването на изпълнението върху вещь, която смятат за несеквестируема – така чл.435, ал.2, т.2 и 4 от ГПК.

Подадената жалба с вх.№21844/15.11.2021 г. е подадена в срок. На първо място по отношение на жалбата в частта и за несеквестируемостта, следва да се посочи, че съгласно т.1 от ТР № 2/2013 по 26.06.2015 г. по тълкувателно дело № 2/2013 г. на ОСГТК на ВКС длъжникът може да упражни чрез жалба правото си на закрила поради несеквестируемост на

вещ, върху която е насочено изпълнението до изтичането на едномесечния срок от връчването на съобщението за насрочване на проданта. Видно от приложените към изпълнителното дело съобщения е, че на длъжника Л.П. е връчено съобщение за насрочване на проданта върху имуществото на 17.11.2021 г., а съответно жалбата е подадена на 15.11.2021 г., тоест не е просрочена. Същевременно е трайна практиката на съдилищата, че преждевременно подадената жалба е винаги допустима /В този смисъл и мотивите към т. 1 от ТР № 2/26.06.2015 г. на ОСГТК - ВКС/. Също така съобщението е връчено на Л.П., като пълномощник на М.К. – П. и М.П., но по делото липсва пълномощно от двете лица, тоест връчването по отношение на последните е нередовно и при това положение срок няма и как да започне да тече.

По отношение на жалбата в частта, с която е обжалван отказа на съдебния изпълнител да извърши нова оценка по реда на чл.485, ал.2 от ГПК, съдът намира, че същата не е просрочена. Отказът на съдебния изпълнител да извърши нова оценка е обективиран в съобщение с изх.№26403/02.10.2021 г. Действително това съобщение е връчено на Л.П. на 13.10.2021 г., но в последното не е указано подлежи ли акта на съдебния изпълнител на обжалване, съответно ако да – пред кой орган и в какъв срок. Следва да се посочи, че съдебната практика приема по отношение на съдебните актове, че при липса или неправилни указания, относно това подлежат ли на обжалване и в какъв срок, жалбата винаги следва да се счита за подадена в срок /Така Определение № 21 от 9.01.2013 г. на ВКС по ч. гр. д. № 720/2012 г., IV г. о., ГК; Определение № 60358 от 19.10.2021 г. на ВКС по ч. гр. д. № 3667/2021 г., III г. о., ГК и др./. Няма основание това да не се прилага и по отношение на актовете на съдебните изпълнители. Действително срока на обжалване актовете на съдебния изпълнител е определен в чл.436, ал.1 от ГПК, като в същата разпоредба е уреден и началния момент на този срок - от извършване на действието, ако страната е присъствала при извършването му или ако е била призована, а в останалите случаи - от деня на съобщението. В съответствие с осигуряване на възможността на страната да упражни правото си на жалба, съдебният изпълнител е длъжен да й съдейства, като й укаже подлежи ли акта му на обжалване, както и срока за това. Единствено такова прилагане на закона, би гарантирало в пълна степен спазването на принципите, залегнали в ГПК.

В допълнение към посоченото, по отношение на връчването на съобщението на М.К. – П. и М.П. чрез Л.П., както вече бе отбелязано, връчването е нередовно, тъй като по делото липсва пълномощно, което да изхожда от тях, следователно съобщението, в което е обективиран отказ на съдебния изпълнител да извърши нова оценка, не е връчено редовно на М.К. – П. и М.П..

По отношение на подадената жалба от М.П., съдът намира същата за недопустима. Тя се явява трето лице по отношение на изпълнителното производство, което е длъжно да търпи изпълнението, след като решението по иска по чл.135 от ЗЗД е породило действието си. В изпълнителното производство, при наличие на решение, с което е уважен иск по чл.135 ал.1 ЗЗД, кредиторът преценява реализирането на правата си по решението, а третите лица се защитават по специалния ред, предвиден за обжалване действията на съдия-изпълнител /чл.435 ал.5 изр.2 ГПК/, а при пропускане на сроковете за обжалване третото лице може да предяви владелчески иск /чл.435 ал.5 изр.2 ГПК/. Жалбата е срещу действия на съдебния изпълнител, срещу които третото лице не разполага с процесуалната възможност да подава жалба. В случая правото на жалба срещу тези действия и актове на съдебния изпълнител, по силата на изричната законова регламентация, са предоставени изключително на длъжника в изпълнителното производство /чл.435, ал.2 от ГПК/. Поради изложеното жалба с вх. №21844 от 15.11.2021 г. на ЧСИ Станимира Николова, в частта, с която е подадена от М. Л. П. с ЕГН \*\*\*\*\*, следва да бъде оставена без разглеждане като недопустима.

По същество:

На първо място по отношение на жалбата, в частта й срещу насочване на изпълнението

върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор №67800.502.56.1.6 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка петстотин и две точка петдесет и шест точка едно точка шест/, находящ се в \*\*\* – партер с площ от 56, 00 кв.м. с предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, на едно ниво; самостоятелен обект в сграда с идентификатор №67800.502.56.1.13 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка петстотин и две точка петдесет и шест точка едно точка тринадесет/, находящ се в \*\*\* – партер с площ от 14, 00 кв.м. с предназначение: склад, на едно ниво, поради несеквестируемост, съдът намира същата за неоснователна.

Установява се от приложените към изпълнителното дело писмени доказателства, че с решение от 14.07.2017г. на Окръжен съд Бургас, е обявявен за недействителен на основание чл. 135 от ЗЗД договор за дарение относно следните имоти, а именно: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 67800.502.56.1.6; Самостоятелен обект с идентификатор № 67800.502.56.1.13, както и Поземлен имот с идентификатор № 81178.501.14. Посочените имоти, върху които е насочено изпълнение именно по процесното изпълнително дело, са били предмет на извършена разпоредителна сделка от длъжниците в настоящото изпълнително дело Л.П. и М.К. – П.. Именно тази разпоредителна сделка – конкретно дарение – е обявена за относително недействителна по отношение на вискателя К.Б., поради което е и насочено изпълнение към имотите.

По въпросът отпада ли несеквестируемостта на жилището, когато длъжникът е извършил с него разпоредителна сделка, има трайно установена практика на ВКС, обективизирана в Решение № 456/25.06.2010 г. по гр.д. № 1294/2009 г. по описа на ВКС, IV г.о., Решение № 855 от 04.12.2003 г. по гр.д. № 123/2003 г., ВКС, II г.о., Решение № 782/2010 от 12.03.2011 г. по гр. д. № 1236/2009 г. на ВКС, IV г.о. и др. С посочените решения е прието, че цялото имущество на длъжника е секвестируемо, в чл. 444 и чл. 446 ГПК са въведени изключения, с които обявява определени имуществени права на длъжника за несеквестируеми. Разпоредбите имат социално основание и са насочени към защита на длъжници - физически лица. Съгласно чл. 444, т. 7 ГПК несеквестируемо е жилището на длъжника, ако нито той, нито някой от членовете на семейството му, с които живее заедно, нямат друго жилище, независимо от това, дали длъжникът живее в него. Ако жилището надхвърля жилищните нужди на длъжника и членовете на семейството му, горницата се продава, ако са налице условията на чл. 39, ал. 2 Закона за собствеността.

Несеквестируемостта се състои в това, да не бъде третирано едно лице антихуманно тогава, когато не е изпълнило доброволно свое имуществено задължение и когато по искане на негов кредитор се пристъпи към принудително изпълнение. Целта е да се гарантира на длъжника, че принудата върху него ще бъде упражнена в такива рамки, които да не застрашават съществуването му и възможността да преживява нормално за в бъдеще. Когато, обаче, едно лице се разпорежда с право, по отношение на което процесуалният закон му дава гаранцията на чл. 444 от ГПК, отчуждителят сам е преценил, че това право не е сред необходимите за оцеляването му.

Прието е, че несеквестируемостта на единственото жилище отпада тогава, когато длъжникът го е продал или е предприел други разпоредителни действия с него. Този извод е обоснован с факта, че следствие на разпоредителната сделка длъжникът изразява воля, че това жилище не му е нужно и се лишава от облагите на несеквестируемостта, поради което последната отпада по отношение на това жилище. Нещо повече, при успешно провеждане на отменителния иск по чл. 135 от ЗЗД и връщане на имуществото в патримониума на длъжника, кредиторът ще може да насочи принудителното изпълнение към върнатото благо, без длъжникът да може успешно да им противопостави възражение за несеквестируемост. Именно поради всичко изложено до тук, се налага извода, че е допустимо насочване на изпълнение към процесното имущество, а длъжниците не могат да противопоставят на вискателя възражение за несеквестируемост.

Настоящата инстанция намира, че не е налице несеквестируемост относно процесния

имот и възражението в тази връзка е неоснователно.

По отношение на възражението, касаещо съдържанието на протокола за опис, съдът намира същото за неоснователно. С действащия ГПК значително са ограничени възможностите за обжалване на действията и актовете на съдебния изпълнител. В разпоредбата на чл. 435 от ГПК са посочени изчерпателно лицата, на които е признато право на жалба и то срещу конкретни и изрично изброени действия на съдебния изпълнител. В случая са обжалвани насочване на изпълнението срещу недвижими имоти поради твърдение за несеквестируемост, както и отказ на съдебен изпълнител да извърши повторна оценка, като предмет на настоящото производство могат да бъдат твърдения относими само и единствено към посочените действия на съдебния изпълнител. Поради изложеното не е необходимо съдът да се произнася по направеното възражение. За пълнота се отбелязва, че протоколът за опис съдържа необходимите реквизити, съобразно изискванията на чл.484 от ГПК, като съдебният изпълнител е спазил процедурата по изготвянето му и законовоопределеното му съдържание.

По отношение на възражението, че вещото лице не е отговорило на въпроса за законността на имота, като се позовава на пар.127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ от 2012 г. и пар.16 от ПР на ЗУТ, съдът намира същото за неоснователно. Практиката на ВКС /Така Решение № 1406/09 г. по гр.д. №448/07 г. на второ г.о.; Решение №195/09 г. по гр.д. №4951/07 г.; Определение №283/2012 г. по гр.д. №1184/11 г./ приема, че незаконно построената сграда не е предмет извън оборота и продажбата ѝ не е забранена от закона. Търпимостта на един незаконен строеж е относима към въпроса подлежи ли на събаряне този строеж, но не и към правото на собственост на незаконната сграда, нито към възможността последната да бъде предмет на разпореждане, включително и чрез публична продажба.

До влизане в сила на ЗУТ не е имало изискване за установяване законността на строеж при извършване на разпоредителни сделки, т.е. всеки самостоятелен обект на вещни права е можел да бъде предмет на прехвърлителна сделка независимо дали е законен или не. Изискването за установяване законността на строежа, респ. на търпимостта на незаконен строеж, е въведено с § 16 ПР ЗУТ и § 127, ал.1 ПЗР ЗИДЗУТ /ДВ бр.82/2012 г./ и то с оглед на нотариалното производство. Липсва изискване за установяване законността, респ. търпимостта на строежите при индивидуалното принудително изпълнение или универсалното принудително изпълнение в производство по несъстоятелност.

Законодателят не е изключил незаконните строежи от обектите, върху които могат да съществуват вещни права, нито ги е изключил от гражданския оборот. Изискването на § 16 ПР ЗУТ и § 127, ал.1 ПЗР ЗИДЗУТ за удостоверяване търпимостта на незаконния строеж в нотариалното производство цели уведомяване на приобретателя за риска, че придобива незаконен строеж, който може да бъде премахнат от органите на строителния контрол или който не би могъл да ползва по предназначението, за което го придобива. Липсата на удостоверение за търпимост, както и статута на нетърпимост на строеж не е пречка за прехвърлянето му по нотариален ред, но в тази хипотеза нотариусът в изпълнение задължението по чл.25 ЗННД. Както вече бе посочено, в рамките на изпълнителното производство липсва изискване за установяване на законността на строежите /Така Решение №60087/28.06.2021 по дело №3984/2020 на ВКС, ГК, II г.о./, следователно въпросът дали имотът, върху който е насочено изпълнение, е незаконен, е ирелевантен за законосъобразността на действията и актовете на съдебния изпълнител, като последния няма задължение да съобразява или изследва тези въпроси, а бездействието му не води до незаконосъобразност на извършените изпълнителни действия и последните не подлежат на отмяна на това основание.

Съгласно чл. 485 ал. 2 от ГПК, страните по изпълнителното производство да могат да оспорят заключението на вещото лице, което е определило начална цена за публична продажба на недвижими имоти. За да се осъществи тази възможност е необходимо в 7 – дневен срок от съобщаване на страните за изготвеното заключение на вещото лице, те да оспорят същото



пред съдебния изпълнител. При оспорването страната кумулативно следва да посочи и вещо лице, което да отговаря на изискванията на чл. 485 ал. 1 от ГПК, а именно да е вписано в регистъра на независимите оценители по закона за независимите оценители или в списъка на специалистите, утвърдени по реда на Закона за съдебната власт, както и да внесе разноските за изпълнението. Ако не са спазени тези изисквания, нова оценка не се извършва. В конкретния случай жалбоподателят Л.П., който е длъжник в изпълнителното производство е оспорил изготвената оценка в законовия срок. В конкретния случай длъжникът е изпълнил всички законови изисквания, посочил е не едно, а два варианта на вещи лица, като е внесъл депозит за извършване на повторната оценка. Всичко това е осъществено в рамките на законовите срокове. Видно е, че причините, поради които вещите лица са се отказали от изготвяне на заключение са обективни, като няма данни длъжникът да е злоупотребил с правата си. В същото време длъжникът не следва да носи неблагоприятни последици от поведението на трети лица, каквито са вещите лица, които поради обективни причини са отказали извършването на заключението. В закона не е уредена като последица от отказа на вещите лица да изготвят заключение, загубване на възможността на длъжника да посочи ново вещо лице, което да изготви заключението по реда на чл.485, ал.2 от ГПК. Поради изложеното съдът намира, че съдебният изпълнител е следвало не да постановява отказ от извършване на нова оценка по реда на чл.485, ал.2 от ГПК, а да уведоми длъжника за отказа на посочените от последния вещи лица, като му укаже възможността отново да посочи вещо лице, което да изготви новата оценка по реда на чл.485, ал.2 от ГПК,

Поради изложените съображения, съдът намира отказът на съдебния изпълнител да извърши повторна оценъчна експертиза, обективиран в Съобщение с изх.№26403/02.10.2021 г., за незаконосъобразен и като такъв следва да бъде отменен, а изпълнителното дело № 20218050400630 по описа на ЧСИ Станимира Николова да бъде върнато на съдебния изпълнител за изпълнение на указания, дадени в настоящото решение.

С оглед основателността на жалбата основателно се явява и искането на жалбоподателите по чл.438 от ГПК - за спиране на изпълнението по насрочената публична продан на процесното недвижимо имущество, а именно: 1. самостоятелен обект в сграда с идентификатор №67800.502.56.1.6 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка петстотин и две точка петдесет и шест точка едно точка шест/, находящ се в \*\*\* – партер с площ от 56, 00 кв.м. с предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, на едно ниво; 2. самостоятелен обект в сграда с идентификатор №67800.502.56.1.13 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка петстотин и две точка петдесет и шест точка едно точка тринадесет/, находящ се в \*\*\* – партер с площ от 14, 00 кв.м. с предназначение: склад, на едно ниво; 3. Поземлен имот с идентификатор №81178.501.14 /осемдесет и една хиляди сто седемдесет и осем точка петстотин и едно точка четиринадесет/, находящ се в \*\*\* с площ от 597 кв.м. , а по нотариален акт с площ от 580 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – средно застрояване, идентичен с УПИ ХІІІ-790, с площ от 580 кв.м., в квартал 69, бивш имот №293, по плана на местността „Край село“, землище на гр. Черноморец.

По разноските: С въззивната жалба са претендирани разноски в размер на 25 лв., представляваща заплатена държавна такса за обжалване действията на съдебния изпълнител. Доколкото по делото са налице доказателства, че жалбоподателите са направили разноски пред настоящата инстанция в общ размер на 25 лв. държавна такса за обжалване на акт на съдебния изпълнител, като своевременно е поискано присъждането им пред настоящата инстанция, а изходът на делото е в полза на страна, то искането за присъждане на разноски в посочения размер следва да бъде уважено. Не така стои въпросът по отношение на сумата за копие на изпълнителното дело и разноските за администриране на жалбата. Настоящия съдебен състав намира, че последните не се присъждат в настоящото производство, тъй като те са внесени по сметка на съдебния изпълнител и представляват разноски по изпълнението по смисъла на чл. 79 ГПК.

## РЕШИ:

**ОТМЕНЯ** постановения отказ за извършване на повторна оценъчна експертиза, обективизиран в Съобщение с изх.№26403/02.10.2021 г., на следните недвижими имоти: самостоятелен обект в сграда с идентификатор №67800.502.56.1.6 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка петстотин и две точка петдесет и шест точка едно точка шест/, находящ се в \*\*\* – партер с площ от 56, 00 кв.м. с предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, на едно ниво; самостоятелен обект в сграда с идентификатор №67800.502.56.1.13 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка петстотин и две точка петдесет и шест точка едно точка тринадесет/, находящ се в \*\*\* – партер с площ от 14, 00 кв.м. с предназначение: склад, на едно ниво; Поземлен имот с идентификатор №81178.501.14 /осемдесет и една хиляди сто седемдесет и осем точка петстотин и едно точка четиринадесет/, находящ се в \*\*\* с площ от 597 кв.м. , а по нотариален акт с площ от 580 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – средно застрояване, идентичен с УПИ ХІІІ-790, с площ от 580 кв.м., в квартал 69, бивш имот №293, по плана на местността „Край село“, землище на гр. Черноморец.

**ВРЪЩА** изпълнително дело № 20218050400630 по описа на ЧСИ Станимира Николова с рег. № 805 на КЧСИ за извършване на повторна оценъчна експертиза, съобразно указанията в мотивите на решението.

**СПИРА** изпълнението по изпълнително дело № 20218050400630 по описа на ЧСИ Станимира Николова с рег. № 805 на КЧСИ по насрочената публична продажба на самостоятелен обект в сграда с идентификатор №67800.502.56.1.6; самостоятелен обект в сграда с идентификатор №67800.502.56.1.13; Поземлен имот с идентификатор №81178.501.14.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** жалба с вх. №21844 от 15.11.2021 г. на ЧСИ Станимира Николова, подадена от Л. П. П. с ЕГН \*\*\*\*\* и М.Г. К. – П., в частта ѝ против действията на ЧСИ Станимира Николова с рег. № 805 на КЧСИ, с район на действие - района на БОС, изразяващи се в насочване на изпълнението върху несеквестрируемо имущество: самостоятелен обект в сграда с идентификатор №67800.502.56.1.6 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка петстотин и две точка петдесет и шест точка едно точка шест/, находящ се в \*\*\* – партер с площ от 56, 00 кв.м. с предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, на едно ниво; самостоятелен обект в сграда с идентификатор №67800.502.56.1.13 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин точка петстотин и две точка петдесет и шест точка едно точка тринадесет/, находящ се в \*\*\* – партер с площ от 14, 00 кв.м. с предназначение: склад, на едно ниво.

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** жалба с вх. №21844 от 15.11.2021 г. на ЧСИ Станимира Николова, подадена от М. Л. П. с ЕГН \*\*\*\*\*, като НЕДОПУСТИМА.

**ПРЕКРАТЯВА** производството по в.гр.д.№ 2159 по описа на Окръжен съд Бургас за 2021г. в частта, с която жалбата е оставена без разглеждане.

**ОСЪЖДА** КС. Н. Б. с ЕГН \*\*\*\*\*, да заплати на Л. П. П. с ЕГН \*\*\*\*\* и М.Г. К. – П. с ЕГН 5711216392, сумата от 25 лв., представляваща направените от жалбоподателите съдебно – деловодни разноски в настоящото производство.

В частта, с която е постановено спиране на изпълнението, настоящето решение има характера на определение, препис от което да се изпрати незабавно по изпълнително дело № 20218050400630 по описа на ЧСИ Станимира Николова с рег. № 805 на КЧСИ.

В частта, с която жалбата е оставена без разглеждане, решението има характера на определението, което подлежи на обжалване в едноседмичен срок от връчването му на страните пред Апелативен съд Бургас.

Решението в частта, с която жалбата е оставена без уважение, както и в частта, с която са отменени действията на съдебния изпълнител е окончателно и не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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