

РЕШЕНИЕ

№ 1071

гр. В., 11.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – В., II СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Ирена Н. Петкова

Членове: Наталия П. Неделчева
 мл.с. Симона Р. Донева

при участието на секретаря Галина Г. Славова
като разгледа докладваното от Наталия П. Неделчева Въззивно гражданско дело № 20223100501219 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258 от ГПК, образувано по въззивна жалба вх. №24616/12.04.2022г. на „ШИТА“ ЕООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр. **** представявано от управителя Св.С.Д., чрез адв. М. Д. срещу решение №820/25.03.2022г., постановено по гр.дело №5551/2021г. по описа на ВРС, с което съдът е отхвърлил изцяло предявения отрицателен установителен иск от ищцовото дружество „ШИТА“ ЕООД, ЕИК *****, против ответника – ЧСИ П.Л. И. per № 883, с район на действие ОС-В., да бъде прието за установено, че ищецът „ШИТА“ ЕООД, ЕИК *****, НЕ ДЪЛЖИ на ответника ЧСИ СУМАТА от 742.99 лева, представляваща такса по т. 22 от ТТР към ЗЧСИ, за която са съставени сметка № *** по чл. 79 ЗЧСИ и Фактура № 0000022033/23.03.2021г. поради неизвършване на принудителния способ по изпълнително дело № 20188830401077 - въвод във владение в недвижим имот - самостоятелен обект в сграда - апартамент **** с ид. 10135.3515.328.10.11 по КKKP с административен адрес: гр. В., район ****, като неоснователен и недоказан, на основание чл. 124, ал.1 ГПК. Според жалбоподателя, решението на ВРС е неправилно, незаконосъобразно, необосновано и при постановяването му са допуснати съществени процесуални нарушения. Излага, че постановлението за възлагане на имот при публична продажба е пряко изпълнително основание и се ползва с особена изпълнителна сила, която се разпростира по отношение на всички. Публичната продажба по реда на Глава 43 ГПК се различава от договора като деривативен способ за придобиване на собствеността върху недвижим имот поради това, че е резултат не от наличието на насрещни и съвпадащи, функционално обвързани волеизявления, а резултат от сложен фактически състав, включващ различни фактически и правни действия, представляващ на общо основание съдебно производство и за него са релевантни изискванията за валидност на процесуалните действия по установените от закона субективни критерии - да са извършени от и спрямо лица, за които

процесуалният закон предвижда активна, съответно пасивна легитимация, а също и обективни - с оглед изискванията за форма и време. Твърди, че след като постановлението за възлагане на недвижимия имот влязло в законна сила на 16.11.2020г., и било вписано в Служба по вписванията - гр. В. на 17.11.2020г., под акт № 195, том № LXXVIII, дв. вх. рег. № 29206, дело 7833/2020г. с молба от 18.11.2020г. „ШИТА“ ЕООД поискало извършване на въвод във владение на недвижимия имот, предмет на осъществената публична продажба. Твърди се, че ЧСИ съставил Протокол за въвод във владение № 986/24.11.2020г. по ИД №20188830401077, който е подписан само от ЧСИ, но според жалбоподателя такъв въвод не е извършван на 24.11.2020г., тъй като длъжникът по ИД М.И.М./поради отсъствието си от РБ-я/, предоставила ключовете за входната врата на апартамента на брокер, като по такъв начин била предала доброволно владението му на ЧСИ П.И., които обстоятелства ЧСИ сама е споделила на 24.11.2020г. на управителя на дружеството - купувач и неговия спътник /брокер от агенция за недвижими имоти/. Ищцовото дружество възразява, че 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. без правно основание и незаконосъобразно съставя протокол за неосъществени от нея действия по въвод във владение, сочейки, че „изважда“ от владение неприсъстващия длъжник М.И.М., който предварително и доброволно е предал владението му предоставяйки чрез трети лица ключовете за него. Постановлението за възлагане е пряко изпълнително основание, т.е. може да се приеме, че въводът във владение не е задължителен, а се явява единствено евентуална възможна последица от вече приключилото принудително изпълнение - само ако длъжникът не напусне доброволно имота, той се отстранява принудително, какъвто не е настоящия случай. В следствие незаконосъобразно за неизвършения въвод във владение са съставени сметка № *** 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 №0000022033/23.03.2021г., като същата не е платена от ищцовото дружество, поради неизвършване на сочения принудителен способ - въвеждане във владение в недвижим имот. По изложените съображения, моли обжалваното решение да бъде отменено, а на негово място- постановено друго, с което предявеният иск бъде уважен като основателен и доказан, както и да му бъдат присъдени разноски.

Ответната страна чрез депозирания писмен отговор, оспорва изцяло въззивната жалба, като твърди, че изложените възражения са неоснователни и необосновани, а първ. съд не е допуснал твърдяните процесуални нарушения. Излага, че формираната и изложена в мотивите на решението фактическа обстановка е пълна и правилна, и напълно кореспондира на събраните по делото доказателства, а правните изводи на съда – са обосновани, и съответстващи на материалния закон и съдебната практика. Твърди, че съгласно правната доктрина и съдебната практика, възискателят, респективно купувачът от публичната продажба се конституира като владеец чрез официалната констатация на ЧСИ, че имотът му е предаден, което се обективира в Протокола за въвод във владение. По изложените съображения моли обжалваното решение да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно като му бъдат присъдени направените по делото разноски.

Съдът, след преценка на събраните доказателства, касаещи предмета на спора, по вътрешно убеждение и въз основа на закона, предметните предели на въззивното производство, очертани с жалбата, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Производството е образувано по предявен от дружество „ШИТА“ ЕООД, ЕИК *****, представлявано от управителя Св.С.Д., против ЧСИ П.Л.

И., рег.№ 883, с район на действие ОС- В., отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за недължимост на сумата от 742.99 лева. Ищецът излага, че с постановление от 12.10.2020г. по изпълнително дело № 20188830401077 по описа на ЧСИ, му бил възложен недвижим имот, представляващ Самостоятелен обект в сграда –апартамент ****, с ид.№ 10135.3515.328.10.11.по КККР, с административен адрес: гр. В., район М****, 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. С Протокол № 752 от 08.10.2020 г. на ЧСИ П.И. на основание чл. 492, ал.2 ГПК, дружеството било обявено за купувач от проведена публична продажба от 07.09.2020г. до 07.10.2020г. на гореописания недвижим имот, принадлежал на ипотекарния длъжник М.И.М., ЕГН *****, за удовлетворяване на вземането на вискателя „Уникредит Булбанк“ АД, ТД на НАП - В., Община В., за сумата от 61916.00 лева, която послужила за удовлетворяване част от вземането на ипотекарния кредитор „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК ****. Постановлението за възлагане на недвижимия имот влязло в законна сила на 16.11.2020г. и било вписано в Служба по вписванията - гр. В. на 17.11.2020г., под акт № 195, том № LXXVIII, дв. вх. рег. № 29206, дело 7833/2020г. По молба за въвод от 18.11.2020г. от „ШИТА“ ЕООД, такъв бил насрочен от ЧСИ за 24.11.2021г., но не бил осъществен, тъй като длъжникът по ИД № 20188830401077- М.И.М. /поради отсъствието си от РБ/, предоставила ключовете за входната врата на апартамента, т.е. 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/. Ищецът излага, че в деня на насрочения въвод - 24.11.2021 г. същите ключове били предадени от ЧСИ на управителя на дружеството - купувач от публичната продажба -Св.Д., след влизането във входа на жилищната сграда и в присъствието на същия брокер от агенцията за недвижими имоти, след което самият управител 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 без правно основание и незаконосъобразно съставила протокол за неосъществени от нея действия по въвод във владение, посочвайки, че „изважда“ от владение неприсъстващия длъжник М.И.М., който предварително и доброволно предал владението му предоставяйки чрез трети лица ключовете за него. Ищецът счита, че в следствие –незаконосъобразно, тъй като не бил извършен въвод, ЧСИ съставил сметка № *** по чл. 79 ЗЧСИ за сумата 742.99 лева - с основание за съставянето - по т. 22 от ТТРЗЧСИ и разноските, и Фактура № 0000022033/23.03.2021г. Ищецът не заплатил същите, тъй като счита, че не ги дължи поради неизвършване на сочения принудителен способ - въвеждане във владение в недвижим имот. Ищецът счита, че за да се осъществи въвод,

имотът трябвало да се намира в деня на въвода в държане на длъжника. Излага, че доколкото постановлението за възлагане представлява пряко изпълнително основание, то въводът във владение не е 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 според ищеца настоящият случай не е. Твърди, че с предаване на ключовете за апартамента от длъжника на ЧСИ, било осъществено доброволното предаване на имота, съответно - в деня на въвода, имотът не се намирал в държане на длъжника, което изключва принудително осъществяване на правата на ищцовото дружество в качеството му на купувач от публичната продан чрез извършване на въвод във владение. Наличието на ключове дава възможност за влизане в апартамента, без необходимост от съдействие за отваряне с ключар, а липсата на такива и неувдостоверени в протокола действия, сочат на действия на доброволно предаване на имота на купувача от публичната продан, и неизвършване на действия за принудителност чрез въвод във владение. По изложените съображения, ищецът моли да бъде прието от съда, че не дължи на ЧСИ процесната сума, тъй като тя му е начислена за принудителен способ – въвод във владение в недвижим имот -самостоятелен обект в сграда - апартамент **** с ид.10135.3515.328.10.11 по КККР, какъвто ЧСИ не е извършил по изпълнително дело № 20188830401077.

Ответникът ЧСИ П.Л. И., рег. № 883 при КЧСИ чрез депозирания писмен отговор оспорва предявения иск. Не оспорва, че по образуваното пред него изпълнително дело № 20188830401077 била проведена публична продан на недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10135.3515.328.10.11, находящ се в гр. В., район ****, за купувач на който на основание чл. 493, ал. 1 от ГПК било обявено дружеството „ШИТА“ЕООД, ЕИК *****. Не оспорва, че ключове за апартамента му били предоставени от трето лице във връзка с необходимостта от извършване на огледи на от евентуални кандидат-купувачи. Не оспорва, че издаденото Постановление за възлагане на недвижим имот, е влязло в законна сила на 16.11.2020г., като е било вписано в СВ В. на 17.11.2020г. Излага, че с молба вх. №19393/18.11.2020г., управителят на дружеството-купувач поискал да бъде проведена процедура по въвод във владение на имота. На 18.11.2020г., ЧСИ уведомила длъжника по изпълнителното дело за насрочения въвод във владение на имейл адрес, като в съобщението изрично било посочено, че длъжникът следва да изнесе от имота движимите си вещи до датата на въвода. ЧСИ твърди, че на 24.11.2020г. е извършила поискания от купувача въвод, за което бил съставен и Протокол за въвод във владение № 986/24.11.2020 година по ИД № 20188830401077. Оспорва твърдението на ищеца, че в деня на въвода имотът не се е намирал в държане на длъжника- напротив, в същия се намирали множество движими вещи на длъжника, което е индигия 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 така извършения въвод ЧСИ, на основание т. 22 от Тарифата за таксите и разноските към Закона за частните съдебни изпълнители, издала за сумата от 619.16 лева /742.99 лева с включен ДДС/, представляваща 1% върху цената на недвижимия имот, съобразно предвиденото в т. 22 от ТТР към ЗЧСИ, но същата не била заплатена от ищцовото дружество. Излага, че доколкото е липсвало доброволно предаване на владението, то 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 продажба, 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/. По изложените съображения моли искът да бъде отхвърлен като неоснователен, като му бъдат присъдени направените по делото разноски.

Съдът, като взе предвид представените по делото доказателства – по отделно и в тяхната съвкупност, съобрази становищата на страните и нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

От приетото по делото постановление № 755/12.10.2020 г. за възлагане на недвижим имот, издадено по ИД №20100030401077 на ЧСИ П.И. с рег.№ 883 и район на действие ОС В., се установява, че във връзка с проведена публична продажба в периода от 07.09.2020 г. до 17,00ч . на 07.10.2020г., и при първоначална цена от 54 160,00 лв. на недвижим имот, находящ се в гр.В., с ид. № 10135.3515.328.10.11 и адрес: гр.В., р-н ****, с площ 44,58 кв.м. ведно с 4,5 % прилежащи части, собственост на ипотечарния длъжник М.И.М. ЕГН ****, за КУПУВАЧ на същия имот, на осн. чл. 493, ал.1 ГПК, с Протокол №752/08.10.2020г. е обявен ШИТА ЕООД ЕИК ***** за сумата от 61 916,00 лв.

На 12.10.2020г. е издадено Постановление за възлагане, с което описаният имот е възложен на „Шита“ ЕООД за сумата от 61 916.00лв., което е влязло в законна сила на 16.11.2020г., а дължимият местен данък е внесен на 17.11.2020г. Влязлото в сила постановление за възлагане е вписано в АВ СВ В. на 17.11.2020 г., дв.вх.р. № 29206.

На 18.11.2020г. Св.С.Д. /управител на Шита ЕООД, като е приложил вписано постановление за възлагане, е поискал от ЧСИ да бъде открита процедура за въвод във владение.

Видно от приложената към настоящото дело електронна кореспонденция, по имейл, разменена по изп. дело, ЧСИ е изпратил на длъжника М.М. покана за доброволно изпълнение по и-мейл, в отговор на което, последната е потвърдила желанието си за извършване на частични плащания по задължението.

ЧСИ е изпратил съобщение до длъжника, с което го уведомява, че във

връзка с проведената публична продажба на недвижимия имот, представляващ самостоятелен обект с ид. № 10135.3515.328.10.11 и адрес: гр.В., р-н ****, с площ 44,58, въводът е насрочен на 24.11.2020г., до която дата длъжникът следва да изнесе вещите си.

Видно от протокол за въвод във владение от 24.11.2020г., ЧСИ П. И. по постъпила Молба с вх. №19393/18.11.2020г. от купувача на публична продажба ШИТА ЕООД, и след като е съобразил, че 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 „Шита „ ЕООД – Св.С.Д., е извършил въвод във владение на купувача. 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, като е даден срок от 3 дни описаните движими вещи да бъдат изнесени от М.М., като след този срок вещите остават в разположение на купувача .

От приложените на делото копия на документи – съобщение за дължими такси, фактура №000022033/23.3.2021г., сметка № 0000026773, се установява, че ЧСИ П.И. е издал фактура от 23.3.2021 г. за сумата от 742,00 лв. с вкл.ДДС, определена съгласно т. 22 от ТЧСИ за въвеждане във владение на недвижимия имот.

В о.с.з, проведено на 25.02.2022г., чрез обясненията, дадени на осн. чл.176 ГПК, ЧСИ И. отговаря, че е разполагала с ключ за апартамента, който ☐ бил предоставен от брокер много преди това, с цел извършване на огледи от бъдещи купувачи. В присъствието на управителя Св. Д., ЧСИ отключила входа на блока, отключили вратата на апартамента, влезли вътре и извършили въвода като направили опис на находящите се там движими вещи.

При така установената фактическа обстановка, въззивният съд достигна до следните правни изводи:

Жалбата, инициирала настоящото въззивно произнасяне, е подадена в срок, от надлежно легитимирана страна, при наличието на правен интерес, поради което е допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съобразно разпоредбата на чл. 269 от ГПК в правомощията на въззивния съд е да се произнесе служебно по валидността на решението, а по отношение на допустимостта – в обжалваната му част.

Постановеното решение е издадено от надлежен съдебен състав, в рамките на предоставената му правораздавателна власт и компетентност, при спазване на законоустановената писмена форма, поради което същото е валидно. Съдебният акт е постановен при наличието на всички положителни процесуални предпоставки за възникването и надлежното упражняване на правото на иск, като липсват отрицателните такива, поради което е и допустимо в обжалваната част.

Предявен е отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, за приемане за установено в отношенията между страните, че ищецът не дължи процесната сума, представляваща дължима такса, начислена от ЧСИ за извършен от него въвод във владение. Доколкото ВОС вече се е произнесъл с изричен акт, че искът е допустим, а от друга страна- във въззивната жалба и писмения отговор липсват наведени твърдения за недопустимост на иска, то настоящият състав счита, че не следва да се занимава отново с въпроса за допустимостта на производството.

По отношение на неправилността на първоинстанционния съдебен акт, въззивният съд е ограничен от посочените в жалбата оплаквания, като съгласно указанията, дадени в т. 1 от ТР № 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС, служебно следи за приложението на императивни правни норми.

Между страните е безспорно, че ищецът Шита ЕООД е обявен за купувач на процесния имот, след надлежно проведена от ЧСИ публична продажба, в резултат на което с влязло в сила на 16.11.2020 Постановление, му възложен недвижим имот, представляващ самостоятелен обект с ид. № 10135.3515.328.10.11 и адрес: гр.В., р-н ****, с площ 44,58.

Съобразно разпоредбата на чл. 498, ал. 1 ГПК, купувачът се въвежда във владение на имота от съдебния изпълнител въз основа на влязлото в сила постановление /след като купувачът представи удостоверение за платени такси и за вписване на постановлението/.

Според правната теория / Б. ГПП, проф. Ж. СТ./, възлагането прави купувачът собственик, но не и владеец на вещта. Владението купувачът получава само след като възлагането влезе в сила, бъде вписано, и купувачът удостовери, че е внесъл таксите за прехвърляне на имота и за свиването. Когато всички тези условия бъдат изпълнени, ЧСИ въвежда купувача във владение чрез въвод.

Действително въводът е форма на принудително изпълнение, но следва да се отбележи, чрез преди всичко той е изпълнителен способ, чрез който се изпълняват всички притезания за предаване на владението или държането на недвижим имот, независимо от това, дали притезанието произтича от вещно или облигационно правоотношение.

По настоящото дело безспорно се установи, че ЧСИ е разполагал с ключ за апартамента. От това обаче, че не следва несъмнен извод, че е било осъществено доброволно предаване на имота от страна на длъжника на купувача.

На първо място следва да се отбележи, че въводът е бил насрочен по искане на самия купувач, обективизирано в молба вх. №19393/18.11.2020г.

Освен това, длъжникът е бил редовно уведомен, но не е присъствал. Не е указал съпротива, но не е предал и доброволно имота-видно от съставения по време на въвода опис, в апартамента са установи множество вещи, собственост на длъжника.

Настоящият състав намира, че наличието от ЧСИ на ключ за апартамента не е равнозначно за доброволно предаване, което изисква активно действие от страна на длъжника /включително чрез предварително изнасяне на собствените му вещи/, а не се изразява само с бездействие или отсъствие от имота. Ирелевантно е и кой точно е отключил входната врата – дали ЧСИ или управителя на дружеството – купувач.

Въводът във владение освен фактическо действие, е и формален акт, който се извършва от ЧСИ /в качеството му на длъжностно лице с възложени му властнически правомощия/, и за което следва да се състави необходимия протокол /чл. 522 ГПК/ със задължително изискуемо съдържание. „Въводът се извършва от съдебния изпълнител като от имота се отстранява длъжникът, както и всичко друго, което символизира, че имотът се дължи 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“ /Б. гражданско процесуално право, Проф. Ж. СТ., стр. 768/

По изложените съображения, съдът намира, че правилно и законосъобразно ЧСИ е съставил Протокол за въвод във владение. С това той е изпълнил както своето задължение да състави официален документ, удостоверяващ извършеното от него действие, така и фактически е въвел купувачът от публичната продажба в законното му владение, тъй като постановлението за възлагане го е направило собственик, но не и владеец на вещта.

След като ЧСИ в изпълнение на законово вменените му задължения, е съставил Постановление за въвод на осн. чл. 523 вр. 498, ал.1 ГПК, то на същия се дължи и съответната такса по чл. 22 от Тарифата за таксите и разностите към Закона за частните съдебни изпълнители, според която за въвеждане във владение на недвижим имот се събира такса в размер 1 на сто върху цената на имота, но не по-малко от 200 лв.

С оглед изложеното, настоящият състав счита, че така предявеният иск за недължимост на сумата от 742.99 лева, на осн. чл. 124, ал.1 ГПК следва да се отхвърли като неоснователен.

Предвид изцяло съвпадащи изводи на настоящата инстанция с тези на ВРС, първоинстанционното решение следва да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

Предвид неоснователността на въззивната жалба, въззиваемата страна има право на разноски за производството пред настоящата инстанция, но доколкото не ги претендира, нито представя доказателства за техния размер, то съдът не ѝ присъжда такива

Водим от горното и на основание [чл. 271, ал. 1 от ГПК](#), съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №820/25.03.2022г., постановено по гр. дело №5551/2021г. по описа на ВРС, 42-ри състав.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____