

РЕШЕНИЕ

№ 403

гр. София, 01.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-II-B, в закрито заседание на първи март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Анелия Маркова

Членове: Пепа Маринова-Тонева
Ивелина Симеонова

като разгледа докладваното от Анелия Маркова Въззивно гражданско дело № 20221100500256 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.435 и следв.ГПК.

Образувано е по **жалба**, подадена от **М. Л. Г.**, длъжник по изп.дело № **20128580400684**, по описа на ЧСИ У.Д., рег.№ 858 на КЧСИ с район на действие СГС, срещу насочване на принудителното изпълнение по отношение на имот-ателие № 23 с адм.адрес: гр.София, ул.“*****”, за който жалбоподателката твърди, че е несеквестируем по смисъла на чл.444 ГПК.

В обстоятелствената част на жалбата се излага довод, че несеквестируемостта на един имот следва да се преценява към датата на насочване на изпълнение към него, т.е. към момента на налагане на възбрана като се арг. с т.1 на ТР № 2/2013 г. на ОСГТК на ВКС. Това означавало, че несеквестируемостта е променлива величина и търпи промяна. В случая тази несеквестируемост произтичала от разпоредбата на чл.444, т.7 ГПК, където било посочено, че жилището на длъжника е несеквестируемо. Твърди, че не притежава друг жилищен имот и това се установявало от събраните по изп.дело доказателства. Следвало да се има предвид изменението на ЗУТ, публикувано в ДВ, бр.16 от ДВ на пар.5, т.29 и т.29 а от ДР досежно легалната дефиниция на „жилищна сграда“, където било посочено, че при определяне предназначението на сградата ателиетата се считат за жилища.

Иска се от настоящата инстанция да прекрати извършването на принудителни действия, предприети от ЧСИ, насочени към процесния имот и да отмени насрочения опис и оценка по отношение на същия имот и да признае за установено, че имота е несеквестируем по смисъла на чл.444, т.7 ГПК по отношение на вискателя към момента на започване на изпълнението срещу него. Не претендира разноски.

От вискателя „А.ЗА С.НА В.“ ЕАД е постъпил отговор в който се излага становище за неоснователност на жалбата. Счита, че защитата по чл.444,т.7 ГПК в случая е неприложима. Позовава се на Наредба РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., съгласно която в т.4 се сочело, че ателиетата са самостоятелно обособени обекти в сградите. Счита, че промяната в ЗУТ е относима относно начина на определяне на вида на строителния обект и от тук за приложението на строителните норми и правила по отношение на сградите. Тази промяна, обаче, не водела до поправка и добавка на термина „ателие за индивидуална творческа дейност“. Счита, че чл.444, т.7 ГПК е относима само за жилища, т.е. за обекти предназначени за жилищни нужди.

ЧСИ излага мотиви за недопустимост на жалбата, тъй като същата била насочена срещу насрочването на дата за допълнителен оглед във връзка с актуализацията на оценката, което не представлявало насочване на принудителното изпълнение. По същество излага становище за нейната неоснователност. Сочи, че възбраненият имот не е жилище, а ателие; последното се установявало от нот.акт. за собственост. В чл.38, ал.1 ЗУТ било направено изрично разграничение на обектите „жилище“ и „ателие“. Първата разлика между двата обекта било тяхното предназначение. Изискванията към двата обекта също били различни и тези изисквания произхождали именно от тяхното предназначение, съответно „за живеене“ и за нежилищни нужди. Счита, че с изменението на ЗУТ е въведена една законова фикция, но тя служи само за нуждите на определяне предназначението на сградата, но не може да служи за целите на изп.производство и несеквестируемостта на обектите. Следвало да се има предвид и, че жалбоподателката притежавала жилище-апартамент в гр.Чепеларе, което се установявало от данните по изп.д. Освен това дори имота да бил несеквестируем, съгласно т.1,изр.2 от ТР от 26.06.2015 г. по тълк.д.№ 2 по описа за 2013 г. на ОСГТК на ВКС, налагнето на запор или възбрана върху несеквестируема непотребима вещ,

както и описът на такава вещ били допустими изпълнителни действия.

По допустимостта на жалбата:

Действително, жалбата с която сме сезирани е породена от предприети действия по опис и оценка /вкл. повторна по искане и на жалбоподателката/ от страна на ЧСИ.

С оглед приетото в ТР № 2 ОТ 26.06.2015 Г. ПО ТЪЛК. Д. № 2/2013 Г., ОСГТК НА ВКС, принудителното изпълнение се насочва върху отделен имуществен обект с налагането на запор или възбрана върху този обект. Действително, запорът и възбраната като изпълнителни действия, не подлежат на обжалване. На обжалване подлежи насочването на изпълнението върху несеквестрируемото имущество, а не изпълнителното действие, което нарушава /несъвместимо е с/ несеквестрируемостта. В случая жалбоподателят се позовава в жалбата си на несеквестрируемост на възбраненото имущество. В т.1. на горесцитираното ТР се сочи, че по такава жалба съдът е длъжен да се произнесе дали имущественият обект е секвестрируем. Ако съдът приеме наличието на несеквестрируемост, следва да отмени всички изпълнителни действия, които нарушават /несъвместими са с/ несеквестрируемостта, без дори да има изрично искане в този смисъл.

ОСГТК на ВКС счита, че длъжникът може да обжалва насочването на изпълнението върху имущество, което счита за несеквестрируемо и преди да му е съобщен наложеният запор или възбрана. Преждевременно подадената жалба не е недопустима, защото длъжникът има интерес да бъдат разрешени въпросите относно несеквестрируемостта.

Налице е правен интерес от обжалване.

Ето защо **жалбата е допустима.**

По основателността на жалбата:

Цялото имущество на длъжника е секвестрируемо, като в чл. 444 и чл. 446 от ГПК са въведени изключения, с които определени имуществени права на длъжника са обявени за несеквестрируеми. Разпоредбите имат социално основание и са насочени към защита на длъжници - физически лица. Съгласно чл. 444, т. 7 от ГПК несеквестрируемо е жилището на длъжника, ако той и някой от членовете на семейството му, с които живее заедно, нямат друго жилище, независимо от това, дали длъжникът живее в него.

Самата жалбоподателка признава, че процесния имот представлява ателие за творческа дейност, така е отразен и в справка от Агенцията по вписванията в документите за собственост.

„Ателие за творческа дейност“, каквото предназначение безспорно в случая има обектът на собственост, предмет на принудително изпълнение по изп.д. не е жилище по смисъла на чл. 444, т. 7 от ГПК. В чл. 102, ал. 4 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони е посочено, че едно ателие трябва да има най-малко следните помещения, а именно: самостоятелен санитарен възел /тоалетна с мивка/. А съгласно чл. 110, ал. 1 от Наредбата всяко жилище трябва да има най-малко едно жилищно помещение, кухня или кухненски бокс, баня-тоалетна и най-малко едно складово помещение във или извън жилището.

Следователно, съгласно нормативната уредба ателието, макар и да представлява самостоятелен обект на правото на собственост, не съставлява "жилище" по смисъла на чл. 444, т. 7 от ГПК.

Действително, с изменението на ЗУТ, Обн., ДВ, бр. 16 от 23.02.2021 г. и създадения нов чл. 147а промяна на предназначението на сгради или на самостоятелни обекти в сгради без извършване на строителни и монтажни работи се извършва след издаване на разрешение за промяна на предназначението от главния архитект на общината, при условие че са спазени изискванията на чл. 38 или чл. 39, не се нарушават правилата и нормативите за застрояване и са представени положителни становища от съответните компетентни органи относно спазване на изискванията, определени с нормативен акт за новото предназначение. Съгласно чл. 147а, ал. 2 от ЗУТ разрешението за промяна на предназначението се съобщава на заинтересуваните лица и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а. Твърдения за промяна на предназначението на обекта - ателие № 23 липсват, а и доказателства в тази насока не са ангажирани по делото, поради което съдът приема, че такава не е осъществена от длъжника към момента на насочване на изпълнението върху този нежилищен обект.

Следователно процесното ателие не е жилищен имот и не съставлява жилище по смисъла на чл. 444, т. 7 от ГПК, поради което към момента на

възбраната и насрочения опис процесното ателие е секвестрируемо имущество, а длъжникът не може да се ползва от закрилата на несеквестрируемостта по чл. 444, т. 7 от ГПК.

От данните по делото не се установява процесното ателие да се ползва за жилищни нужди, респ. да е единственото жилище на жалбоподателката, за да попадне под закрилата на чл.444,т.7 ГПК. Целта на последната 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. От събраните от ЧСИ данни за имотното състояние на длъжника /жалбоподател/ се установява, че същата разполага с множество недвижими имоти, вкл. жилищни с част от които в течение на времето се е разпоредила/виж справката на л.1798 и следв. от изп.д/.Съдът приема, че в случая не се касае до задоволяване на жилищни нужди, а за предприемаческа дейност.

При това положение жалбата се явява неоснователна и като такава ще следва да бъде оставена без уважение.

По разноските:

Жалбоподателката не претендира разноски, а и такива с оглед изхода на спора не ѝ се следват.

Взискателят не претендира разноски и такива не му се присъждат.

На основание гореизложеното **СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД**

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата, подадена от **М. Л. Г., длъжник по изп.дело № 20128580400684**, по описа на ЧСИ У.Д., рег.№ 858 на КЧСИ с район на действие СГС, срещу насочване на принудителното изпълнение по отношение на имот-ателие № 23 с адм.адрес: гр.София, ул.“*****”, за който жалбоподателката твърди, че е несеквестрируем по смисъла на чл.444 ГПК, като неоснователна.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____