

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 36920

гр. София, 18.10.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 171 СЪСТАВ**, в публично заседание на пети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ГАБРИЕЛА Д. ЛАЗАРОВА

при участието на секретаря МИНКА Х. БАШОВА  
като разглежда докладваното от ГАБРИЕЛА Д. ЛАЗАРОВА Частно  
гражданско дело № 20221110114244 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 524 ГПК.

Образувано е по молба от М. Й. Й. с искане за спиране на изпълнението по изпълнително дело .... по описа на ЧСИ МП, с рег. № ... на КЧСИ, насочено срещу недвижим имот – апартамент № ... разположен на таванския етаж в триетажна жилищна сграда, находяща се в град С-ИЯ, УЛ. К-ЦИ № ..., със застроена площ № 68,25 кв.м. Молителят излага доводи, че е закупил имота на публична продажба, проведена по изпълнително дело № 2... по описа на ЧСИ С.Я., с рег. № .... Излага доводи, че е придобил владението върху имота след завеждане на делото, по което е издадено изпълняваното решение, и правата му изключват правата на вискателя по делото.

Вискателят по изпълнително дело .... по описа на ЧСИ МП, с рег. № ... на КЧСИ – Д.Н.Д., в проведеното по делото открито съдебно заседание на 05.10.2023 г. и с депозираните писмени становища по делото, излага доводи за неоснователност на искането по реда на чл. 524 ГПК.

От останалите страни по делото не е взето становище.

**Софийски районен съд, след като се запозна с материалите по делото и взе предвид изложените от страните доводи и възражения, намира следното:**

Депозираната молба от М. Й. по чл. 524 ГПК е процесуално допустима, но разгледана по същество е неоснователна. Предпоставките за уважаване на направеното искане са следните: трето лице, което при извършването на въвод във владение е било намерено от съдебния изпълнител във владение на присъдения имот, което владение е придобито след завеждане на делото, по което е издадено изпълняваното решение, да заяви и докаже права върху имота, които изключват правата на вискателя.

В конкретния случай съдът намира, че са доказани първите две предпоставки за основателност на искането, но третата не се установява да е налице. Съображенията за това са следните:

Разпоредбата на чл. 522 ГПК предвижда, че въводът във владение се извършва в случаите, когато недвижимият имот се намира във владение на длъжника. Законът обаче не изключва възможността при извършването на въвода съдебният изпълнител да намери имота във владение на трето лице, каквато е процесната хипотеза. Видно от издаденото удостоверение с изх. № 16437/04.04.2022 г. /л. 34 от делото/, по изпълнително дело .... по описа на ЧСИ МП, с рег. № ... на КЧСИ, е насрочен въвод във владение на 15.03.2022 г., при който е установено, че в процесния имот живее Николаос Василиу Климов, в качеството на

наемател съгласно договор за наем от 25.02.2022 г., сключен между него и молителя, в качеството на наемодател. Съгласно разясненията, дадени в т. 1 от Тълкувателно решение № 3 от 10.07.2017 г. на ВКС по т. д. № 3/2015 г., ОСГТК, в този случай е налице колизия между удостоверените с изпълнителния лист права на вискателя и евентуалните такива на третото лице, която колизия се разрешава с разпоредбата на чл. 523 ГПК. Същата е озаглавена „Въвод срещу трето лице“, което води до извода, че в нея се урежда случая, при който се извършва въвод срещу трето лице, което е различно от длъжника по изпълнителния лист, какъвто е и процесният случай.

Предпоставките, при които този въвод е допустим, съобразно изложеното и по-горе, са посочени в ал. 1 на чл. 523 ГПК. От тълкуването на същата следва, че за да може да се извърши такъв въвод, са необходими *две кумулативно съществуващи предпоставки*. Първата от тях е съдебният изпълнител да намери имота във владение, а не в държане на трето лице, различно от длъжника. Втората от тях е това владение да е придобито след завеждане на делото, по което е издадено изпълняваното решение.

В конкретния случай съдът намира, че са налице и двете предпоставки за извършване на въвода. На първо място, съдебният изпълнител е намерил имота във владение на трето лице – М. Й. Й.. От материалите по делото се установява, че същият е закупил имота на публична продажба, проведена по изпълнително дело № 2... по описа на ЧСИ С.Я., с рег. № ..., във връзка с което е съставено постановление за възлагане на недвижим имот на 22.03.2016 г. /л. 12 от делото/. Приложен е протокол за доброволно предаване на владението върху имота от 03.06.2016 г. /13 от делото/. От приложените по делото съдебни решения на лист 58 и следващите от делото се установява, че М. Й. е *придобил владението върху имота след завеждане на делото*, по което е издадено изпълняваното решение. Исковата молба, във връзка с която е образувано последното, е депозирана на 16.06.2008 г. /л. 111 и сл. от делото/.

Въз основа на така установените факти, съдът намира, че *правата му не изключват правата на вискателя* по делото, поради което искането за спиране на въвода във владение е неоснователно. За да достигне до този извод, съдът съобрази, че с влязлото в законна сила решение № 2292/28.03.2019 г. по в. гр. д. № 10971/2014 г. по описа на Софийски градски съд /л. 62 и сл. от делото/ е установено, че праводателите на молителя *не са собственици на имота*, като същият е обвързан от съдебното решение, на основание чл. 226, ал. 3 ГПК. При преценка на противопоставимостта на правата на М. Й. спрямо вискателя по делото, съдът съобрази и разпоредбата на чл. 496, ал. 2 ГПК, съгласно която от деня на влизане в сила на постановлението за възлагане купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота. В процесния случай от материалите по делото не се установява длъжниците по изпълнителното дело, по което е придобит имота от молителя, да са били негови действителни собственици, като към датата на придобиването му от молителя е имало висящо съдебно производство, т.е. „*било е заведено дело*“ относно въпроса за собствеността върху същия. Изложените от молителя доводи във връзка със значението на вписването на исковата молба, съдът намира за неотнорми. За пълнота във връзка с тях е необходимо да се посочи, че съдебният състав споделя съдебната практика, обективизирана в определение № 116 от 17.03.2020 г. на ВКС по гр. д. № 2903/2019 г., II г. о., ГК, на която се позовава вискателя.

При този изход на спора право на разноси, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, има Д. Н. Д.. Същата претендира такива в размер на 820 лв., плащането на които е доказано по делото с приложена разписка от 05.10.2023 г. Възражението на М. Й. по чл. 78, ал. 5 ГПК съдът намира за неоснователно, тъй като размера на претендираното възнаграждение е под минималния, предвиден в Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

В обобщение, по изложените съображения, молбата по чл. 524 от М. Й. Й., във връзка с която е образувано производството по делото, следва да бъде оставена без уважение, като неоснователна.

Така мотивиран, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** молба с вх. № 52583/17.03.2022 г. от М. Й. Й., ЕГН .... за спиране на изпълнението по изпълнително дело .... по описа на ЧСИ МП, с рег. № ... на КЧСИ, насочено срещу недвижим имот – апартамент № ... разположен на таванския етаж в триетажна жилищна сграда, находяща се в град С-ИЯ, УЛ. К-ЦИ № ....

**ОСЪЖДА**, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, М. Й. Й., ЕГН .... да заплати на Д. Н. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, сума в размер на 820 лв., представляваща разноски по делото.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** подлежи на обжалване с частна жалба пред Софийски градски съд в едноседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_