

РЕШЕНИЕ

№ 14

гр. гр. Добрич, 10.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ в закрито заседание на десети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Галатей Ханджиева Милева

Членове: Жечка Н. Маргенова Томова
Анна Великова

като разгледа докладваното от Галатей Ханджиева Милева Въззивно гражданско дело № 20223200500805 по описа за 2022 година

и, за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл.435 ал.2 от ГПК и е образувано по жалба на Г. Т. И. от с.Т., обл.Добрич, срещу насочването на изпълнението по изп.д. №20228100400797 на ЧСИ с рег.№810 и район на действие ДОС върху несеквестрируемо имущество на жалбоподателката, изразяващо се в насрочване на 24.11.2022г. на опис на недвижим имот в с.Т., общ.Ш., ул.”*** – в частта касателно еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 73780.501.496.1 със застроена площ 125 кв.м по скица, а по акт за собственост със застроена площ 66 кв.м., с разгърнатата застроена площ 147 кв.м., на три етажа.

Съгласно изложеното в жалбата разгърнатата застроена площ на триетажната жилищна сграда е по-голяма /334.80 кв.м./ от тази, възприета от съдебния изпълнител /147 кв.м./ и съответстваща на едно несъществуващо понастоящем фактическо положение, в което сградата е била двуетажна. Това било от значение за определяне и отделяне на несеквестрируемата част от сградата за задоволяване жилищните нужди на жалбоподателката и съпруга ѝ, двамата непритежаващи друго жилище.

Взискателят по изпълнението „Алианц Банк България“ АД – гр.София

не е изразил становище по жалбата.

В мотивите на съдебния изпълнител са изложени съображения за неоснователност на жалбата.

След като обсъди доводите в жалбата и се запозна с делото, съдът намира за установено следното:

Изпълнително дело №20228100400797 на ЧСИ с рег.№810 и район на действие ДОС е образувано за събиране на парични вземания на вискателя „Алианс Банк България“ АД, за които въз основа на заповед по чл.417 от ГПК от 20.06.2016г. по ч.гр.д.№1743/2016г. на ДРС е издаден изпълнителен лист срещу солидарните длъжници Г. Т. И. и С.И.И..

Паричните вземания, за чието принудително събиране е издаден изпълнителният лист, произтичат от договор за универсален ипотечен кредит №29182/14.03.2008г. и шест анекса към него. За обезпечаване изпълнението на задълженията си по договора за кредит длъжниците Г. Т. И. и С.И.И. са учредили в полза на кредитора договорна ипотека върху недвижим имот в с.Т., общ.Ш., ул.”***”, съставляващ поземлен имот с идентификатор 73780.501.496 с площ от 836 кв.м по скица, а по нотариален акт с площ от 840 кв.м., ведно с построената в него еднофамилна двуетажна жилищна сграда с идентификатор 73780.501.496.1 със застроена площ от 66 кв.м. и разгърнатата застроена площ от 147 кв.м. - договор, сключен с нотариален акт №174 т.2 рег.№1592 д.№287/17.03.2008г. на нотариус с рег.№35 и район на действие КРС.

Съгласно договор за покупко-продажба, сключен с нотариален акт №071 т.6 рег.№2937 д.№495/04.12.2002г. на нотариус с рег.№091 и район на действие КРС, съпрузите /справка в НБД „Население”/ Г. Т. И. и С.И.И. са придобили недвижим имот в с.Т., общ.Ш., съставляващ дворно място с площ 840 кв.м., парц.ІХ – 154 в кв.22 по регулационния план на селото, ведно с построената в него двуетажна жилищна сграда със застроена площ 66 кв.м. и разгърнатата застроена площ 147 кв.м.

От приложените извлечения от кадастралната карта е видно, че в кадастралната карта поземленият имот е заснет с идентификатор 73780.501.496, а сградата е заснета с идентификатор 37780.501.496.1. Видно е още, че кадастралната карта е одобрена със заповед №РД-18-28/30.03.2006г. и за този имот е изменена на 03.04.2013г., като в сега действащата кадастрална

карта сградата с идентификатор 37780.501.496.1 е записана със застроена площ от 125 кв.м., на три етажа.

С жалбата е представено разрешение за строеж №35/13.07.2006г. издадено от главния архитект на Община - Ш., с което на Г. Т. И. е разрешено да извърши пристройка и преустройство на жилищната сграда в парц. IX – 154 в кв. 22 по плана на с. Т. до застроена площ от 92.30 кв.м. и до разгърнатата застроена площ от 187.80 кв.м.

От съпоставката на сведенията, съдържащи се в посочените писмени доказателства става, е ясно, че след придобиването на имота от длъжниците жилищната сграда в него е надстроена с трети етаж и пристроена. Същевременно няма сигурни данни кога е извършено пристрояването и надстрояването, респ. какви са точните му параметри, но това е без значение за настоящия спор.

По искане на вискателя „Алианц Банк България“ АД принудителното изпълнение по дело №20228100400797 на ЧСИ с рег. №810 и район на действие ДОС е насочено върху недвижимия имот, предмет на договорната ипотека, учредената от длъжниците по нотариален акт №174 т.2 рег. №1592 д. №287/17.03.2008г. на нотариус с рег. №35 и район на действие КРС. С постановление от 12.10.2022г. съдебният изпълнител наложил възбрана и насрочил опис на имота за 24.11.2022г.

Съобщението е получено от длъжника Г. Т. И. на 02.11.2022г., а жалбата ѝ е изпратена по пощата на 03.11.2022г.

Жалбата е редовна и е подадена в срока по чл. 436 ал. 1 от ГПК. Доколкото в нея се съдържат доводи за несеквестрируемост на част от имуществото, срещу което се изпълнява, същата е допустима по чл. 435 ал. 2 т. 2 от ГПК.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна. Обект на принудителното изпълнение е жилищна сграда с идентификатор 37780.501.496.1. Сградата очевидно не е в параметрите /етажност, застроена и разгърнатата застроена площ/ към момента на придобиването ѝ от длъжниците вследствие извършеното надстрояване с трети етаж и пристрояване. Надстрояването и пристрояването на сградата /с оглед времето на извършването му и точните му характеристики/ би могло да повдигне въпрос за обхвата на ипотечното право на вискателя, но това означава спор за

материално право, който би могъл да бъде поставен и разрешен само по общия исков ред. За изпълнителното производство и за настоящото производство по обжалване на действията на съдебния изпълнител съществено е, че извършеното надстрояване и пристрояване на жилищна сграда с идентификатор 37780.501.496.1 и нейният точен обем са без значение от гледна точка евентуалното приложение на разпоредбата на чл.444 т.7 пр.второ от ГПК. Съгласно същата, когато жилищната площ на единственото жилище на длъжника надхвърля неговите и на членовете на семейството му нужди, частта от жилището, необходима за задоволяване на тези нужди, е несеквестрируема, а останалата част от жилището е секвестрируема. В случая разпоредбата е неприложима и сградата е изцяло секвестрируема. Това е така, защото длъжниците са ипотекирали имота си за обезпечение на вземането на вискателя, с което по правилото на чл.445 ал.1 от ГПК сами са се отказали от закрилата на несеквестрируемостта - касателно цялата жилищна сграда, независимо от нейните параметри и евентуалната фактическа възможност /при други обстоятелства/ за приложение на чл.444 т.7 пр.второ от ГПК.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. Т. И. с ЕГН ***** от с.Т., общ.Ш., ул.“13-та“ №2, срещу насочването на изпълнението по изп.д. №20228100400797 на ЧСИ с рег.№810 и район на действие ДОС върху несеквестрируемо имущество на жалбоподателката, изразяващо се в насочване на 24.11.2022г. на опис на недвижим имот в с.Т., общ.Ш., ул.”*** – в частта касателно еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 73780.501.496.1.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____