

РЕШЕНИЕ

№ 414

гр. Плевен, 07.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН, II ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на осемнадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ВЕСЕЛА ЛЮБ. САХАТЧИЕВА

Членове: РЕНИ М. СПАРТАНСКА
КРАСИМИР ИВ. ПЕТРАКИЕВ

при участието на секретаря АЛЕКСАНДЪР Г. ПЕТРОВ
като разгледа докладваното от КРАСИМИР ИВ. ПЕТРАКИЕВ Въззивно гражданско дело № 20234400500550 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.435 ал.5 от ГПК.

Производството по делото е образувано по жалба от С. Т. И., ЕГН *****, с постоянен адрес: *****, като непълнолетен, действащ със съгласието на своята майка и законен представител В. Д. И., ЕГН ***** против действия на Частен съдебен изпълнител П. Д., рег. № *** по списъка на КЧСИ, изразяващи се във въвод във владение на недвижим имот от 14.06.2023 г. по изп. дело № 20127550400013.

Жалбоподателят твърди, че е ползвател и владеец на недвижим имот, находящ се в *****, а именно: ПЪРВИ ЕТАЖ от двуетажна масивна жилищна сграда, състояща се от два самостоятелни жилищни етажа, построена в УПИ III-6244а в кв.189 по плана на гр. Плевен, ведно с 1/2 ид. част от правото на строеж и общите части на сградата; 1/2 ид. част от тавана и избените помещения на сградата на основание учредено в нотариална форма на 14.06.2007 г. вещно право на ползване, което право е самостоятелно и пожизнено. Твърди, че на 14.06.2023 г. ЧСИ П. Д. е извършил въвод във владение на Д. Ц. Ш. на описания недвижим имот, на който въвод не е

присъствал, тъй като е бил на училище е узнал същия ден от своята майка В. Д. И. за извършения въвод във владение.

Жалбоподателят навежда доводи, че съгласно разпоредбата на чл.435 ал.5 от ГПК въвод във владение на недвижим имот може да се обжалва само от трето лице, което е било във владение на имота, преди предявяване на иска, решението по който се изпълнява. Длъжник по изпълнителното дело е неговият баща - Т. С. И., който е бивш собственик на имота. По отношение на жалбоподателя е учредено вещно право на ползване, обективизирано в нотариална форма на 14.06.2007 г. с Нотариален акт № 136, том IV, рег. № 3691, дело № 491/2007 г. на Нотариус Ж. М., рег. № *** на НК. В този смисъл, същият се явява трето лице по смисъла на чл.435 ал.5 от ГПК, което има право да обжалва въвода във владение.

На следващо място, жалбоподателят твърди, че ползва и владее имота преди завеждане на делото срещу Т. С. И., по което е постановено изпълняваното решение, като не е уведомен надлежно от съдебния изпълнител за насрочения въвод във владение, а по аргумент от разпоредбата на чл.522 ал.1 предл. второ от ГПК е следвало да бъде уведомен за насрочения въвод, независимо, че не е страна по делото. Счита, че неуведомяването му за насрочения въвод във владение е самостоятелно основание за неговата отмяна.

Твърди, че съгласно разпоредбата на чл.453 т.1 от ГПК, на вискателя и на присъединилите се кредитори не могат да се противопоставят прехвърлянето и учредяването на вещни права, които не са били вписани преди възбраната, а в случая, възбраната върху имота е вписана в Служба по вписванията – гр. Плевен на 03.06.2009 г., т.е. близо две години след учредяване на вещното право на ползване.

На следващо място, жалбоподателят изтъква съображения, досежно това, че все още е непълнолетен и чрез въвода съдебният изпълнител го лишава от законното му право, учредено по надлежния ред и в съответствие със законите в страната да ползва и живее в имота, като фактически остава на улицата, с което се нарушава един от принципите, прокламирани в Закона за закрила на детето, а именно осигуряване на най-добрия интерес на детето.

Моли Окръжния съд, да отмени, като незаконосъобразен, въвод във владение на недвижим имот от 14.06.2023 г., извършен от Частен съдебен

изпълнител П. Д. по изп. дело № 20127550400013, с произтичащите от това законни последици.

Постъпило е становище от ЧСИ П. Д. във връзка с постъпилата жалба от С. Т. И., като непълнолетен, действащ със съгласието на своята майка и законен представител В. Д. И..

В становището си, ЧСИ П. Д. отбелязва констатирано несъответствие в твърденията в жалбата, тъй като в уводната част на жалбата се твърди, че жалбоподателят не е присъствал на въвода във владение, тъй като е бил на училище, след което твърди, че в деня и часа на въвода случайно е бил в къщи, поради което лично е присъствал на същия.

Досежно твърденията в жалбата, че жалбоподателите не са били уведомявани за насрочения въвод, ЧСИ П. Д. твърди, че това не отговаря на истината, тъй като, видно от всички материали по делото, същите не търсят писмата си, не реагират и при залепване на уведомления, за което е бил принуден да поиска съдействие от полицията и за връчване на документи.

На следващо място, в становището си, ЧСИ П. Д. навежда доводи, че С. И. не е собственик на въпросния недвижим имот, в негова полза е било учредено право на ползване, което при обстоятелства, в които баща му и длъжник по изпълнителното дело бе изплатил задължението си към банката кредитор е щял да се възползва безвъзмездно. Жалбоподателят се позовава на учредено право на ползване върху процесния имот, видно от материалите по делото, като същото е вписано на 14.06.2007 г., което е след учредяване на договорната ипотека на 17.05.2007 г. Публичната продан е вторичен способ за придобиване право на собственост на недвижим имот и купувачът придобива всички права, които е имал длъжника собственик, по силата на чл.175 от ЗЗД, след извършване на публична продан на недвижим имот всички вещни права, вписани след първата ипотека се погасяват по силата на закона. Съгласно чл.498, ал.2 от ГПК въвода във владение се извършва срещу всяко лице, което се намира във владение на имота и правото на ползване е непротивопоставимо на купувача на недвижимия имот.

ЧСИ П. Д. счита, че жалбата е недопустима и неоснователна, тъй като разпоредбите на ГПК са спазени.

Постъпило е писмено възражение от „ЕОС Матрикс“ ЕООД срещу постъпилата жалба от С. Т. И., като непълнолетен, действащ със съгласието

на своята майка и законен представител В. Д. И., в което се изразява становище, че жалбата е недопустима и неоснователна, като твърденията на жалбоподателя чрез законния му представител са неправилни и недоказани. На основание Договор за цесия от 15.12.2021 г. "Обединена Българска Банка" АД /цедент) е прехвърлило вземането си, за което е образувано процесното изпълнително дело, ведно с всичките му принадлежности на „ЕОС Матрикс“ ЕООД /цесионер/.

Във възражението се твърди, че преди учредяване на правото на ползване на С. Т. И., по партида на длъжника Т. С. И. в Имотния регистър, който е публично достъпен има вписана договорна ипотека от дата 17.05.2007 г. в полза на „Обединена Българска Банка“ АД. Предприетите от съдебния изпълнител действия по отношение на въвода във владение са били извършени, вследствие на проведена публична продажба върху имота. По силата на чл.175 от ЗЗД, след извършването на публична продажба на имот, всички вещни права, вписани след първата ипотека, се погасяват по силата на закона.

На следващо място съгласно чл.498, ал.2 ГПК въводът във владение се извършва срещу всяко лице, което се намира във владение на имота, с оглед на което правото на ползване е непротивопоставимо на приобретателя на недвижимия имот. В този смисъл, се изразява становище, че жалбата е неоснователна и недоказана и следва да бъде оставена без уважение.

В съдебно заседание, проведено на 18.10.2023 г., жалбоподателят С. Т. И., като непълнолетен, действащ със съгласието на своята майка и законен представител В. Д. И., чрез защитника си – адв. П. А. от ПлаК моли, да се уважи подадената жалба, като се отмени обжалваното действие на ЧСИ, като незаконосъобразно. Претендира направените разноски.

Ответниците по жалбата „ЕОС Матрикс“ ЕООД и Т. С. И., редовно призовани, не се явяват и не се представляват.

Окръжният съд, като прецени доводите, изложени в жалбата и доказателствата по делото, намира за установено следното страна:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от трето лице, намиращо се във владение на имота по време на извършване на въвода – чл.435 ал.5 от ГПК, като владението е придобито преди издаване на заповедта за изпълнение. Въводът във владение е извършен на 14.06.2023г., а жалбата подадена на 20.06.2023г. – в законния срок.

Разгледана по същество жалба е неоснователна.

Видно от материалите по делото е, че с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека е учредена договорна ипотека върху процесния недвижим имот № 107, том III, рег. № 3127, дело № 326/2007 г., вписан в Служба по вписванията - гр. Плевен с вх. рег. № 8733 от 17.05.2007 г., акт № 17, том V, дело № 5056/2007 г.

На 14.06.2007 длъжникът по изпълнителното дело Т. С. И. /баща на жалбоподателя/ и бивш собственик на процесния имот, е учредил вещно право на ползване по отношение на жалбоподателя С. Т. И., обективизирано в нотариална форма на 14.06.2007 г. с Нотариален акт № 136, том IV, рег. № 3691, дело № 491/2007 г. на Нотариус Ж. М., рег. № *** на НК.

Изпълнително дело № 20127550400013 е първоначално образувано в кантората на ЧСИ М. Б. под номер № 20088380402054 на 21.10.2008 г. и по молба на „Обединена Българска Банка“ АД, ЕИК 000694959 въз основа на изпълнителен лист на Софийски районен съд от 17.09.2008 г. по гр. дело № 22462/2008 г., съгласно който длъжникът Т. С. И. е осъден да заплати на банката следните суми: 49646,35 лв. — главница по Договор за предоставяне на кредит за закупуване и ремонт на недвижим имот от 16.05.2007 г., 3615,13 лв. договорна лихва от 15.01.2008 г. до 06.08.2008 г. и законната лихва от 07.08.2008 г. до изплащане на вземането, както и сумата от 2117,48 лв. разноси по делото.

На 09.05.2008 г. е връчена Покана за доброволно изпълнение на Д. И. — брат на длъжника. Наложен е запор и на МПС с рег. № *****, собственост на длъжника на 30.12.2008 г.

По молба на вискателя от 14.04.2009 г., делото е прехвърлено за продължаване на изпълнителните действия в кантората на ЧСИ П. Д., като на 12.05.2009 г. е образувано изп. дело № 20097550400195. Наложена е възбрана на ипотекирания недвижим имот, вписана в Агенция по вписванията - гр.Плевен.

На основание чл.483 от ГПК на 07.07.2009 г. е извършен опис на ипотекирания в полза на банката недвижим имот, на който длъжникът Т. И. е присъствал лично, като на основание чл.486 от ГПК е определен за пазач на имота и собственоръчно е подписал протокола за опис. Поради липса на постъпления и по молба на вискателя е насрочена първа продан на ипотекирания недвижим имот от 01.09.2009 г. до 01.10.2009 г., за която длъжникът е уведомен лично на 21.08.2009 г., нестана поради липса на купувачи. Насрочени са няколко продани на недвижимия имот, за които отново длъжника е уведомяван лично или чрез съпругата си В. И..

С молба от 24.08.2011 г. вискателят е поискал изпълнителното дело да бъде прехвърлено при ЧСИ М. Б. за продължаване на изпълнителните действия, като същото е преобразувано под № 20118380405917, след което е препратено в кантората на ЧСИ В. Н. и преобразувано под № 20118640400325 за насочване на изпълнението срещу МПС „****“ с рег. № ***** и извършване на последващ опис. □

Делото отново е прехвърлено за продължаване на изпълнителните

действия в кантората на ЧСИ М. Б. и е преобразувано под № 20118380406242 за насочване на изпълнението към описаното МПС, за което е насрочена публична продажба и е обявен купувач, след което цялото изпълнително дело отново е препратено за продължаване на изпълнителните действия в кантората ЧСИ П. Д. и е преобразувано под № 20127550400013 на 23.01.2012 г.

Насрочвани са множество публични продажби на ипотекирания имот в периода 2012 г. – 2017 г., като, поради липса на купувачи, са обявени за нестанапи, за които длъжникът е бил уведомяван лично или чрез съпругата си В. И..

В хода на изпълнителното производство първоначалният кредитор „Обединена Българска Банка“ АД е заменен от настоящия ответник по жалбата „ЕОС Матрикс“ ЕООД, поради цедиране на вземането.

С протокол от 26.09.2017 г. на основание чл.492 от ГПК е обявен купувач на ипотекирания недвижим имот, като е изготвено Постановление за възлагане на недвижимия имот, обект на продажбата, като съобщението за изготвено постановление за възлагане е връчено на В. И. - съпруга на длъжника на 01.11.2017 г., което същата е обжалвала пред Окръжен съд – гр. Плевен и Апелативен съд – гр. Велико Търново.

Съгласно Определение № 157/27.04.2018 г., влязло в законна сила на 27.04.2018 г., по в.ч.гр.д. № 193/2018 г., ВТАС е потвърдил, като правилно Определение № 281/28.02.2018 г. по в.гр.д. № 931/2017 г. по описа на ПЛОС, с което е оставена без разглеждане като процесуално недопустима жалбата на В. Д. И., действаща като майка и законен представител на С. Т. И. срещу Постановление за възлагане на недвижим имот от 18.10.2017 г. по изп. дело № 20127550400013 по описа на ЧСИ П. Д. и е прекратено производството по в.гр.д. № 931/2017 г. по описа на ПЛОС.

Съгласно разпоредбата на чл.498 ал.2 от ГПК, въводът се извършва срещу всяко лице, което се намира във владение на имота. То може да се брани само с иск за собственост. Съгласно ал.3 на същия текст, ал.2 се прилага и спрямо лицата, вписали договори за наем и аренда, след първата ипотека, както и всички споразумения, с които се предоставя ползването и управлението на имот.

Постановлението за възлагане при публична продажба е пряко изпълнително основание, ползващо се с особена изпълнителна сила, която се разпростира по отношение на всички, съгласно чл.498 ал.2 от ГПК. Действително, ограниченото вещно право не се погасява с извършване на публичната продажба и с влизане в сила на постановлението за възлагане, а следва имота и е противопоставимо на всеки следващ собственик.

В случая, обаче, следва да се има предвид общия принцип, че конкуренцията между права, основани на подлежащи на вписване актове, се решава според реда на вписването, а в случая вписването на договорна ипотека на 17.05.2007 г. предхожда учредяването на вещно право на ползване по отношение на жалбоподателя С. Т. И. на 14.06.2007 г., т.е. дори да се приеме, че третото лице С. Т. И. притежава правата на жалба по чл.435 ал.5 от

ГПК, той не може да се противопостави на въвода, тъй като правото на ползване е учредено след вписването на ипотека на процесния недвижим имот.

На следващо място, имайки предвид разпоредбата на чл.498 ал.2 от ГПК, единственият иск, с който разполага страната в защита на твърдяните си права е искът за собственост. Всякакви собственически права, които жалбоподателят С. Т. И. има като трето лице би следвало да релевира по исков ред.

За пълнота на изложението следва да се отбележи, че с влязло в сила решение №175/25.04.2019г., постановено по в.гр.д.№131/2019г. Плевенски окръжен съд е потвърдил Решение № 2076/28.12.2018 г., постановено по гр. дело № 6687/2018 г. по описа на Районен съд – гр. Плевен, с което е отхвърлен предявения от С. Т. И. с ЕГН *****, действащ чрез неговата майка и законен представител В. Д. И. с ЕГН*****, ***** против Д. Ц. Ш. с ЕГН ***** от ***** иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК, да бъде признато за установено, че ищеца е носител на вещно право на ползване докато е жив върху следния недвижим имот: първи етаж от двуетажна масивна жилищна сграда, състояща се от два самостоятелни жилищни етажа, ведно с 1/2 идеална част от правото на строеж и общите части на сградата, 1/2 идеална част от избените помещения и 1/2 идеална част от тавана на сградата, построена в УПИ III- 6244а в кв. 189 по плана на гр. Плевен с административен адрес ***** с площ на поземления имот 198 кв.м., при съсед: УПИ VII - За жилищно строителство и магазини, УПИ V 6243, УПИ IV- 6244, улица „И.“, а съгласно Скица от Служба по геодезия, картография и кадастър: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56722.664.10.1, находящ се в гр.Плевен, ул.И. № 3. Трайно предназначение на имота-урбанизирана. Площ 69 кв.м.. Съсед: имоти с идентификатори 56722.664.10.2, 56722.664.10.1.2, трайно предназначение - жилищна сграда. Т.е. със сила на присъдено нещо е прието, че учреденото в полза на С. И. право на ползване от длъжника по изпълнението няма действие спрямо купувача на публичната продан, който е въведен във владение и което действие е предмет на настоящата жалба.

В този смисъл, Окръжният съд счита, че действията на ЧСИ П. Д., изразяващи се във въвод във владение на недвижим имот от 14.06.2023 г. по изп. дело № 20127550400013 са законосъобразни, тъй като вписването на договорна ипотека предхожда учредяването на вещно право на ползване по отношение на жалбоподателя, т.е. съгласно разпоредбата на чл.498 ал.2 и ал.3 от ГПК, въводът се извършва срещу всяко лице, което се намира във

владение на имота на правно основание, осъществено след вписване на първата ипотека, какъвто е настоящия случай.

Частната жалба е неоснователна и следва да бъде оставена без уважение, тъй като, съгласно разпоредбата на чл.498 ал.2 от ГПК единственият иск, с който разполага страната в защита на твърдяните си права е искът за собственост, което изключва възможността за обжалване по реда на чл. 435 и следващи от ГПК.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба от С. Т. И., ЕГН *****, с постоянен адрес: *****, като непълнолетен, действащ със съгласието на своята майка и законен представител В. Д. И., ЕГН ***** против действия на Частен съдебен изпълнител П. Д., рег. № *** по списъка на КЧСИ, изразяващи се във въвод във владение на недвижим имот, находящ се в *****, а именно: ПЪРВИ ЕТАЖ от двуетажна масивна жилищна сграда, състояща се от два самостоятелни жилищни етажа, построена в УПИ III-6244а в кв.189 по плана на гр. Плевен, ведно с 1/2 ид. част от правото на строеж и общите части на сградата; 1/2 ид. част от тавана и избените помещения на сградата от 14.06.2023 г. по изп. дело № 20127550400013.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване на основание чл.437 ал.4 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____