

РЕШЕНИЕ

№ 1355

гр. Бургас, 20.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, III ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и втори ноември през две хиляди
двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Радостина П. Петкова

Членове: Йорданка Г. Майска
Д. П. Стоянов

при участието на секретаря Жанета Д. Граматикова
като разгледа докладваното от Йорданка Г. Майска Въззивно гражданско
дело № 20222100501741 по описа за 2022 година

Производството е по чл.258 и сл. от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба от Д. Д. М. с ЕГН-*****, заявена чрез адв.
Н. Кожухаров от БАК против решение № 1728/04.08.2022г. по гр.д.№ 1330/2022г. по
описа на РС-Бургас.

С обжалваното решение е отхвърлен като неоснователен предявеният от
въззивника иск по чл.108 ЗС, вр.чл.56, вр.чл.111 ЗС ЗС да бъде прието за установено по
отношение въззиваемите М. В. К. с ЕГН - ***** и М. С. К. с ЕГН - *****, че
въззивникът Д.М. е носител на пожизнено право на ползване върху самостоятелен
обект в сграда с идентификатор 07079.702.651.1.1 по КKKP на гр.Бургас, с
административен адрес: гр.Бургас, кв.Ветрен, ул.Пролет № 13, ет.1, ап.3,
предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, брой нива - 1, с площ
от 138,10 кв.м., който самостоятелен обект се намира в сграда 1, разположена в ПИ с
идентификатор 07079.702.651 по КKKP на гр.Бургас, при съседни самостоятелни
обекти в сградата: на същия етаж-няма, под обекта - няма, над обекта - обект с
идентификатор 07079.702.651.1.7, който самостоятелен обект се състои от антре,
дневна с кухня и трапезария, три спални, коридор, килер, три бани с тоалетна,
тоалетна, балкон и тераса, ведно с прилежащия към този апартамент склад 3 с площ от
4,50 кв.м., ведно със съответните ид.ч. от общите части на сградата и от правото на
строеж, както и въззиваемите да бъдат осъдени за предадат на въззивника описания
имот.

В жалбата се твърди, че при правилно установена фактическа обстановка,
БРС е сторил неправилни правни изводи, които са в противоречие с материалния
закон. Изложена е хронология на установените по делото обстоятелства и факти,
съгласно която ищецът е дарил на с. си процесния апартамент, като си е запазил

пожизнено правото на ползване, а в последствие синът е учредил договорна ипотека в полза на „Алианц Банк България“ АД за обезпечаване отпуснат на ищеца банков кредит. Поради необслужване на кредита в полза на банката е бил издаден изпълнителен лист № 1053/29.02.2015г. по ч.гр.д.№ 1065/15г. по описа на БРС срещу ищеца като длъжник и срещу синът му като ипотекарен длъжник. Било е образувано изпълнително производство № 43/2019г. по описа на ЧСИ Я.Бъчваров, по което е извършена публична продажба и имота е бил възложен с постановление от 16.09.2019г., на наследодателя на въззиваемите В. К., като последния е бил въведен във владение с протокол за въвод от 12.08.2020г.. При тези данни се навежда, че и към настоящия момент върху имота тежи запазеното от въззивника вещно право на ползване, от което той не се е отказвал по реда на чл.100, ал.1 от ЗС и което не е погасено с факта на извършване на публичната продажба, поради което не са налице предпоставките на чл.99 ЗС. Навежда, че правото на ползване е строго лично и не може да се прехвърля нито чрез сделка, нито чрез насочване на принудително изпълнение върху имота по отношение на който е било запазено/учредено. Счита, че е неприложима нормата на чл.175, ал.1 ЗЗД, тъй като тя касае хипотеза, при която вещното право е било учредено след ипотека, какъвто не е настоящия. Счита за неприложима и разпоредбата на чл.496, ал.2 ГПК, т.к. всички възбрани върху имота са вписани след вписването на притежаваното от въззивника право на ползване, поради което последното е противопоставимо както на вискателите, така и на купувачите по публичната продажба, респ.техните правоприменници.

Моли, атакуваното решение да бъде отменено, като се постанови ново такова по същество, с което предявеният иск да бъде уважен както в установителната, така и в осъдителната му част. Не са сторени доказателствени искания. Претендират се разноси за въззивното производство.

В срока по чл.263 от ГПК е постъпил писмен отговор против въззивната жалба от въззиваемите М. К. и М. К., заявен чрез упълномощения процесуален представител адв. Маргарита Събева от БАК, който последната се оспорва като неоснователна. Изложени са подробни съображения съпроводени с преглед и анализ на събраните в първоинстанционното производство доказателства в подкрепа на изводите на съда по същество на спора, че са налице предпоставките за уважаване на претенцията. При липса на спорни моменти относно фактите по делото, въззиваемите твърдят, че сторените в обжалваното решение правни изводи, че въззивникът не разполага с противопоставимо на въззиваемите право на ползване, са правилни и законосъобразни. Счита се, че въззивникът е длъжник в изпълнителното производство, поради което е принуден да търпи всички ограничения на принудителното изпълнение и като такъв не се ползва от закрилата на закона предвидена в чл.496, ал.2, изр.2 ГПК, поради което и купувачът в публичната продажба В. К. е придобил всички права върху процесния имот, които в последствие са преминали по силата на наследяване върху въззиваемите. Посочва се и че въззивникът не разполага с право да се позовава на несеквестрируемост на правото на ползване, тъй като е дал съгласието си за учредяване на договорната ипотека в полза на банката. Допълват, че на това си право въззивникът не само не се е позовал като длъжник в рамките на изпълнителното производство, но и при извършване на въвода е дал изричното си съгласие да остави движимите си вещи на купувача по публичната продажба срещу заплащане от последния. Твърди се, че съгласно разпоредбата на чл.445, ал.1 ГПК правото на ползване е непротивопоставимо на вискателя, а от там и по см.на чл.496, ал.2 ГПК, то е непротивопоставимо и на купувача в публичната продажба. Отделно при неуважаване на горните аргументи се моли да бъде разгледано възражението, че правото на ползване, претендирано от въззивника е загубено, тъй като не е упражнявано в период по-дълъг от пет години. По-конкретно се посочва, че по делото липсват каквито и да било доказателства, че да

времето от извършване на дарението през 2008г. до 2013г. Д.М. да е ползвал процесния имот. В подкрепа на това твърдение се позовава на съдебно удостоверение в първоинстанционното производство установяващо че Д.М. е бил в граждански брак в периода 2013г.-2019г., през което време семейното му жилище е било с различен административен адрес, с което се извежда твърдение в жалбата, че липсват доказателства за период от около единадесет години Д.М. да е ползвал процесния имот. Направено е искане за потвърждаване на обжалваното решение като парвилно и законосъобразно. Не ангажират нови доказателства, нямат доказателствени искания. Претендират се разноси.

Въззивната жалба е подадена против подлежащ на обжалване съдебен акт, в законовия срок по чл. 259, ал. 1 ГПК, от легитимирано лице, имащо правен интерес от обжалването, и съдържа необходимите реквизити по чл. 260, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4 и 7 ГПК и чл. 261, т. 1 и 4 ГПК, поради което е процесуално допустима.

С обжалваното решение районният съд се е произнесъл по иск с правно основание чл.108 ЗС, вр.чл.56, вр.чл.111 ЗС ЗС.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, на основание чл. 12 ГПК приема за установено от фактическа страна следното:

Първоинстанционното производство е образувано по искова молба от Д. Д. М. с искане да бъде прието за установено по отношение М. В. К. и М. С. К., като наследници на купувача от проведена публична продан/В. М.ев К., поч. на 16.12.****г./, че въззивникът Д.М. е носител на пожизнено право на ползване върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.702.651.1.1 по КKKP на гр.Бургас, с административен адрес: гр.Бургас, кв.Ветрен , ул.Пролет № 13, ет.1, ап.3, предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, с площ от 138,10 кв.м., намиращ се в сграда 1, разположена в ПИ с идентификатор 07079.702.651 по КKKP на гр.Бургас, ведно с прилежащия към този апартамент склад 3 с площ от 4,50 кв.м., ведно със съответните ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, както и въззиваемите да бъдат осъдени за предадат на въззивника в качеството му на ползвател описания имот.

Въззивникът ищец навежда, че неговото право на ползване, бидейки непрекратено е противопоставимо на насрещната страна, независимо, че процесният имот е закупен от проведена публична продан от наследодателя на ответниците. Претенцията се предявява, защото ищецът е лишен от правото си да ползва имота, тъй като купувачите, на които имотът е възложен с постановление на ЧСИ ползват последния като собственици. Поради това ищецът предявява претенцията си по съдебен ред за осъждане на ответниците да му предадат владението на порцесния имот в качеството му на ползвател на същия.

В законния срок е постъпил писмен отговор от ответниците, с който се моли пертенцията да бъде отхвърлена като неоснователна, тъй като с извършване на публичната продан вещните права върху имота преминават изцяло върху купувача. Посочват, че ищецът в конкретния случай не е трето лице в изпълнителния процес, а длъжник, поради което правото му на ползване е непротивопоставимо както на вискателя, така и на купувача в публичната продан. С отговора е наведено твърдение, че правото на ползване не е било упражнявано повече от пет години съгласно представено по делото съдебно удостоверение, посочващо различен адрес на семейното жилище на ищеца, поради което е сторено и възражение за погасяването му по давност.

Не е спорно между страните, а и се установява от представените по делото писмени доказателства, че на 25.03.2008г. въззивникът Д. М. е дарил с. си Д. М. 163,80/1793 кв.м.ид.ч. от дворно място, представляващо УПИ IX-594 в кв.4 по плана на с.Ветрен, понастоящем представляващ ПИ с идентификатор 07079.702.651 по КKKP на гр.Бургас, ведно със самостоятелен обект в триетажна жилищна сграда, изградена в описания УПИ в степен на завършеност „груб строеж“, а именно процесния апартамент 3, представляващ СОС с идентификатор 07079.702.651.1.1 по КKKP на гр.Бургас, описан по-горе, като си

запазил пожизненото право на ползване върху дарените имоти.

За обезпечаване на задълженията на ищеца Д. М. като длъжник по договор за кредит № 21738/27.02.2007г. сключен с „Алианц банк България“ АД за сумата от 125000евро в полза на банката е учредена договорна ипотека върху имота, като в договора е посочено че нот.акт за ипотека представлява приложение № 3 към договора за кредит. Тук следва да се посочи, че макар по делото да е представен от ищеца и наличен нот.акт от 15.03.2011г. за учредена договорна ипотека върху имота от собственика и ипотекарен длъжник Д. Д. М., видно от представената от ищеца кредитна преписка и в частност от приложения към нея договор за кредит от 27.02.2007г. е посочено, че неразделна част от последния е приложение № 3, представляващо нот.акт за учредяване на договорна ипотека върху описаното в кредитния договор обезпечение, учредено от кредитополучателя, а именно недвижим имот в груб строеж в УПИ IX-594, кв.4, кв.Ветрен, общ.Бургас, подробно описан в раздел „Обезпечение“ от договора за кредит, състоящ се от етаж първи с обща застроена площ от 357,44кв.м., включващ и заведение за хранене и жилище „А“, , втори жилищен етаж, включващ жилище „Д“ на площ от 84,56кв.м. и на подпокривен етаж, включващ жилище „И“ на площ от 219,62кв.м., ведно с дворното място от 1793кв.м. представляващо УПИ IX-594, кв.4, кв.Ветрен, общ.Бургас. Следователно са налице данни, че към датата на сключване на договора за кредит от страна на ищеца е учредена договорна ипотека върху процесния имот за обезпечаване на кредита и нот.акт е посочен като приложение № 3 – неразделна част от договора за кредит от 2007г.

По ч.гр.д.№ 1065/2015г. на БРС поради непогасяване на кредита, в полза на банката като кредитодател е издаден изпълнителен лист № 1053/26.02.2015г. срещу длъжника Д. М. и солидарния длъжник „М И Д Трейдинг“ ЕООД с ЕИК-147106901. Образувано е изп.д. № 20197090400043 по описа на ЧСИ Янко Бъчваров с район на действие Окръжен съд – Бургас, по което принудителното изпълнение е насочено към ипотекирания в полза на банката имот, за обезпечаване на кредита. С постановление за възлагане на недвижим имот от 16.09.2019г. на ЧСИ Янко Бъчваров, влязло в сила на 12.11.2019 г., процесният апартамент № 3, ведно с прилежащото му складово помещение № 3, е възложен на В. К.. С протокол за въвод във владение на недвижим имот от 12.08.2020 г. по посоченото изпълнително дело В. К. е бил въведен във владение на процесния имот, в присъствието на ищеца Д. М.. Въводът във владение е бил атакуван от страна на длъжника Д. М. по реда на чл. 435, ал. 5 ГПК, за което е било образувано ч.гр.д.№ 2046/2019 г. на БОС. С определение от 07.01.2020 г., което е потвърдено с определение по в.гр.д.№ 132/2020г. на БАС, окръжният съд е оставил без разглеждане жалбата, като е приел, че жалбоподателят няма качеството на трето лице като ползвател на имота, тъй като е страна в изпълнителния процес - длъжник.

След смъртта си купувачът на имота по публичната продан В. К., починал на 16.12.****г., е оставил за свои законни наследници ответниците М. В. К. и М. С. К., които се легитимират като собственици на имота по силата на наследственото правоприемство. Не е спорно по делото, че последните владеят имота.

С обжалваното решение претенцията е отхвърлена като неоснователна, като е прието, че ищецът бидейки длъжник в изпълнителното производство не се ползва със защитата дадена на третите лица да бранят вещните си права върху имот, предмет на принудително изпълнение. Счетено е че в противен случай би се стигнало до заобикаляне 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. Подчертано е, че ищецът е кредитополучател, за негов дълг е учредена договорната ипотека, кредитът не е обслужван, поради което кредитодателят се е снабдил с изпълнителен лист и е насочил принудителното изпълнение срещу ипотекирания имот, който е възложен от ЧСИ на наследодателя на ответниците. Прието е, че именно защото ищецът е длъжник, а не трето лице в изпълнителното производство, всички негови права върху имота, към който е насочено принудителното изпълнение, включително и западеното му право на ползване, са преминали върху купувача по силата на издаденото постановление за възлагане и са

непротивопоставими на ответниците. Посочено е също така и че в случая поредността на вписванията на подлежащите на вписване актове би била от значение ако се защитават права на трето за изпълнителния процес лице, каквото ищецът не е.

При така установената фактическа обстановка съдът намира от правна страна следното:

Правомощията на въззивният съд съобразно разпоредбата на чл.269 от ГПК са да се произнесе служебно по валидността на първоинстанционното решение и допустимостта в обжалваната му част, а по останалите въпроси – ограничително от посоченото в жалбата по отношение на пороците, водещи до неправилност на решението.

Постановеното решение е издадено от надлежен съдебен състав, в рамките на предоставената му правораздавателна власт и компетентност, поради което е валидно.

Наличието на всички положителни и липсата на отрицателните процесуални предпоставки във връзка със съществуването и упражняването правото на иск при постановяване на съдебното решение, обуславя неговата допустимост, поради което въззивният съд дължи произнасяне по съществото на спора.

При извършване на въззивния контрол за законосъобразност и правилност върху първоинстанционното решение, в рамките, поставени от въззивната жалба, настоящата инстанция, след преценка на събраните пред РС доказателства и тези пред настоящата инстанция, намира, че обжалваното решение е правилно, поради което следва да бъде потвърдено.

При правилно разпределена доказателствена тежест съобразно нормата на [чл. 154 от ГПК](#) и изпълнение на задълженията си, посочени в нормата на [чл. 146 от ГПК](#), първоинстанционният съд е обсъдил събраните по делото доказателства, като е основал решението си върху приетите от него за установени обстоятелства по делото и съобразно приложимия материален закон, поради което съдът следва да разгледа доводите на жалбоподателите във връзка с неговата правилност. Формираната от първоинстанционния съд фактическа обстановка, така както е изложена в мотивите на решението, е пълна, правилна и кореспондираща с доказателствения материал, и с оглед разпоредбата на чл. 272 от ГПК, препраща своята към нея. Настоящата въззивна инстанция споделя изцяло изложените в мотивите на първоинстанционното решение решаващи изводи за неоснователност на предявената претенция по [чл. 108 ЗС](#) във вр. [чл. 111, ал. 1 от ЗС](#), вр.чл.56 ЗС, като на основание [чл. 272 ГПК](#) препраща към тях. Фактическите и правни констатации на настоящия съд съвпадат с направените от районния съд в атакувания съдебен акт констатации /[чл. 272 ГПК](#)/. Доводите в жалбата са изцяло неоснователни. Във връзка с изложените във въззивната жалба доводи, следва да се добави и следното:

По спорния по делото въпрос дали след извършената публична продажба на недвижим имот, върху който е учредена договорна ипотека за обезпечаване кредит предоставен от посочената по-горе банка на ищеца в качеството му на кредитополучател, последният е запазил правото си на ползване и дали то е противопоставимо на купувачите от поредената публична продажба, настоящият състав споделя изводите на първостепенния съд, че отговорът е отрицателен и претенцията правилно е отхвърлена като неоснователна. В допълнение следва да се посочи, че съобразно разпоредбата на чл.496, ал.2 ГПК от деня на постановлението за възлагане купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота в пълен обем, включително и твърдяното право на ползване. Въззивникът е длъжник, а не трето лице в изпълнителното производство и не може да противопоставя свои права на купувача по публичната продажба, защото по силата на горния текст купувачът е придобил всички права на длъжника, включително и правото му на ползване и това право длъжникът не може да противопостави на купувача по публичната продажба. Обратното би означавало недопустимо заобикаляне разпоредбата на чл.496, ал.2 ГПК. Тук следва да се посочи и че според настоящия съдебен състав е приложима и разпоредбата на чл.175 ЗЗД, т.к. по делото са налице данни, че договорната ипотека от 2011г. учредена от с. на въззивника в качеството му на ипотекарен длъжник за обезпечаване на дълга на

въззивника върху процесния имот не предхожда вписването на запазеното вещно право на ползване върху имота. Налице са писмени данни, че вещното право на ползване е запазено от въззивника/2008г./ след учредяване на първата по ред ипотека върху процесния имот за обезпечаване на вземането на банката по договора за кредит № 21738/27.02.2007г., в който нотариалния акт за учредяване на договорната ипотека е описана като приложение № 3 - неразделна част от договора за кредит.

Предвид гореизложеното и поради съвпадане на крайните изводи на двете съдебни инстанции обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК и сторено искане от въззиваемите, в полза на последните следва да бъде присъдено адвокатско възнаграждение в размер на 1000 лева, съобразно представен договор за правна защита и съдействие с отбелязване за извършено плащане.

Мотивиран от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 1728/04.08.2022г. постановено по гр.д. № 1330/2022г. по описа на РС-Бургас.

ОСЪЖДА Д. Д. М. с ЕГН-***** да заплати на М. В. К. с ЕГН - ***** и М. С. К. с ЕГН -*****, сумата от 1000 лева, представляващи сторените във въззивното производство разноски.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____