

РЕШЕНИЕ

№ 84

гр. Перник, 16.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в закрито заседание на шестнадесети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: БИСЕР ЦВ. ПЕТРОВ

Членове: КРИСТИАН Б. ПЕТРОВ
РОМАН Т. НИКОЛОВ

като разгледа докладваното от КРИСТИАН Б. ПЕТРОВ Въззивно гражданско дело № 20221700500082 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 435 и сл. от ГПК.

Образувано е по жалба рег. № 303/26.01.2022г. от вискателя Д.М. против Постановление от 14.01.2022г. на ДСИ по изп. дело № 38/2021г. по описа на СИС при РС – Перник, с което е отказано да извърши поискания от вискателя опис на двуетажна масивна постройка, изградена в с. ***, общ. ***. По подробно изложени доводи, че атакуваният отказ е незаконосъобразен, тъй като недвижимият имот и построените върху него сгради, включително и процесната двуетажна масивна постройка, върху които е насочено принудително изпълнение, са собственост и са декларирани по чл. 14 от ЗМДТ от длъжника по изпълнителното дело, като освен това е приложима и разпоредбата на чл. 92 ЗС, жалбоподателят моли за отмяна на атакуваното постановление от 14.01.2022г.

В срока по чл. 436, ал. 3 ГПК длъжникът М. С. М., чрез назначения особен представител адв. К., не е подал писмени възражения.

Съгласно чл. 436, ал. 3 ГПК съдебният изпълнител е представил мотиви, в които излага своите действия.

Пернишкият окръжен съд, след като прецени доказателствата по делото, доводите на страните, както и служебно всички правно релевантни факти, приема следното:

Жалбата като подадена в срока по чл. 436, ал.1 ГПК от легитимирана страна – вискател по изп. дело /чл. 435, ал.1 ГПК/ и срещу отказ на съдебния изпълнител да извърши

исканото изпълнително действие /чл. 435, ал.1, т.1 ГПК/, е допустима и следва да се разгледа по същество.

Процесното изп. дело № 38/2021г. е с взыскател Д. М. М. и длъжник М. С. М.. По делото е предприет способ за принудително изпълнение, посочен от взыскателя- опис на недвижим имот, собственост на длъжника, като въз основа на представените нот. акт № ***, том. *, рег. №***, д. №269/2004г. и нот. акт № ***, том. *, рег. №***, д. № 695/2004 г. и скица за имота изх.№*** е вписана възбрана върху недвижимия имот, предмет на описа- дворно място с площ от 606кв. находящо се в с.***, общ.***, както и застроената в мястото жилищна сграда от 35кв.м., част от стара къща и стопанска постройка от 15кв.м. В деня на описа /обективизиран в протокол от 16.09.2021г./ след посещение и оглед на мястото и постройките е установено, че в дворното място, а именно УПИ№*** в квартал ** по плана на с.*** е налична стара паянтова жилищна сграда, която е нанесена на приложена скица с измерена площ от 30кв.м., която отговаря и на също посочената такава съгласно титула за собственост; на място стопанска сграда не бе установена да се намира. В дворното място по време на изпълнението е установена налична ново изградена двуетажна жилищна сграда, която не е нанесена по плана на селото и не фигурира в нотариалните актове и скица, като по делото няма писмени доказателства за тази сграда да е собственост на длъжника М.М.. Във връзка с неяснотата чия е собствеността на установената в дворното място на длъжника сграда, описът не е извършен, като на взыскателя са дадени указания за предоставяне на нови писмени документи във връзка с постройката. Изискани са нови справки, въз основа на които СИ е констатирал, че няма данни за намерената сграда да е законно изградена и отразена като собственост на длъжника по делото. С атакуваното Постановление от 14.01.2022г. СИ отказва да извърши опис на двуетажната масивна постройка, приемайки, че в деня на описа е установен имот, различен от този, който в документите за собственост и скицата и в този смисъл същият не би било законосъобразно да бъде описан като такъв, собственост на длъжника.

Съгласно чл. 483 ГПК проверката за собственост не се изчерпва единствено с формална проверка в данъчните или нотариалните книги, а при необходимост СИ следва да се увери и по всякакъв друг начин, включително чрез разпит на съседите. Когато няма сигурни данни за собствеността се взема предвид владението към момента на налагане на възбраната. Законодателят е изброил примерно, а не лимитативно, способите, чрез които се извършва проверката. Ако съдебният изпълнител не разполага с доказателства за собствеността, използва индиции за собствеността - когато намери имота във владение на длъжника. Според чл. 69 ЗС, който държи една вещ се предполага, че я владее за себе си, а който владее за себе си, се предполага, че е собственик. Съгласно чл. 92 ЗС, собственикът на земята е собственик и на постройките и насажденията върху нея, освен ако е установено друго. Чрез тази верига от предположения проверката се съсредоточава относно лесно установимия и видим факт на държане на вещта.

От представените по изп. дело нот. акт № ***, том. *, рег. №***, д. №269/2004г. и нот. акт № ***, том. *, рег. №***, д. № 695/2004 г. и скица за имота изх.№*** е установено, че

длъжникът е собственик на недвижимия имот, предмет на описа – дворно място с площ от 606 кв.м, находящо се в с.***, общ.***, както и на застроената в мястото масивна жилищна сграда от 35 кв.м., част от стара къща с площ от 35 кв.м. и стопанска постройка от 15 кв.м. Също така видно от представените по изп. дело данъчна декларация № *** на длъжника, последният е декларирал по чл. 14 от ЗМДТ – земя от 606 кв.м в с. *** , общ. *** , двуетажна жилищна постройка, състояща се на ет. 1 от жилище с площ от 35 кв.м. и гараж от 20 кв.м., а на ет. 2 – жилище от 50 кв.м., както и второстепенна постройка с площ от 15 кв.м. Декларацията по [чл. 14 ЗМДТ](#) съдържа изявления на декларатора като данъчно задължено лице пред административен орган за определени факти, в т. ч. и такива, свързани с притежаване правото на собственост върху декларираните имоти и сгради. Декларацията по [чл. 14 ЗМДТ](#) представлява частен свидетелстващ документ и удостоверява неизгодни за издателя факти (правото на собственост върху имотите и сградите), поради което този документ има материална доказателствена сила. Посочената декларация се отнася за процесните имоти и сгради и същата е подадена и подписана от длъжника М.М.. Това признание в декларацията по [чл. 14 ЗМДТ](#) се преценява по реда на [чл. 175 ГПК](#) и с оглед останалите данни по делото – а именно данните от Община Перник, че това е единствената подавана за имота и сградите декларация; обстоятелството, че от съставения протокол за опис от 16.09.2021 г., съставен от съдебен изпълнител в кръга на службата му и по установените форма и ред, се установява, че процесната двуетажна масивна постройка се е намирала в имота на длъжника. При описа е присъствал представител на длъжника, като въпреки предвидената в чл. 467, ал. 1, т. 5 ГПК възможност за възражения, такива не са направени.

Въз основа на горепосочените писмени доказателства, следва обоснован извод, че длъжникът М.М. е собственик на описаните в протокол за опис от 16.09.2021 г. дворното място, а именно УПИ №*** в квартал ** по плана на с.*** и находящите се в дворното място стара паянтова жилищна сграда, с измерена площ от 30 кв.м., както и двуетажна масивна постройка. При наличието и на двуетажната масивна постройка, построена в дворното място, собственост на длъжника и предмет на изпълнението, на общо основание тази сграда следва собствеността на земята, и за същата сграда е приложима разпоредбата на чл. 92 ЗС и при описа на терена. Същевременно по изп. дело не са налице доказателства и обстоятелства, от които е явно, че двуетажната масивна постройка принадлежи другиму, макар че е построена в имота на длъжника. В нот. актове, с които длъжникът е придобил собствеността на дворното място и сградите не е изрично посочено, че се учредява вещно право на строеж на трето лице, респ. липсват документи за учредено от длъжника след дарението вещно право на строеж в полза на трето лице, поради което преценката дали построеното в имота на длъжника е на трето лице е извън компетентността на СИ, съответно е извън обхвата на проверката, която съдът извършва в настоящото производство.

От една страна липсата на мотиви в обжалваното Постановление от 14.01.2022 г. доколкото съдебният изпълнител не е посочил начина, по който се е уверил, че построената в имота на длъжника двуетажната масивна постройка е на трето лице, а от друга -

непредприемането на необходимите действия по изясняване и установяване, че трето лице се намира във владение на построената в имота на длъжника двуетажната масивна постройка, въпреки че такова задължение му е изрично вменено по силата на чл. 483 ГПК, обуславят незаконосъобразност на обжалвания акт, с който е отказано да се извърши исканото изпълнително действие - опис на двуетажна масивна постройка, изградена в с. ***, общ. ***.

Ако трето лице различно от длъжника се намира във владение на двуетажната масивна постройка, това касае производство по реда на чл. 435, ал. 4 ГПК, респ. ако трето лице претендира право на собственост върху тази двуетажна масивна постройка този въпрос следва да бъде решен по исков ред с иск по чл. 440 ГПК, респ. чл. 498, ал. 2, изр. 2 ГПК, но и в двата случая това е извън обхвата на проверката, която съдът извършва в настоящото производството по реда на чл. 435, ал. 1, т. 1 ГПК.

С оглед на всичко гореизложено, жалбата е основателна и обжалваният отказ на съдебния изпълнител следва да бъде отменен.

По разноските

Независимо от основателността ѝ, доколкото жалбата е насочена срещу акт на съдебния изпълнител и се преценява законосъобразността на неговите действия, и при положение, че длъжникът не е дал повод с поведението си за депозирането ѝ и не е възразил срещу нея, то в полза на вискателя не следва да се присъждат разноси в производството по обжалване действията на органа по изпълнението (в този смисъл определение № 2117/26.06.2017 г. по ч. гр. д. № 875/2017 г. на САС).

По изложените съображения, Пернишкият окръжен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба рег. № 303/26.01.2022г. от вискателя Д. М. М. от ***, Постановление от 14.01.2022г. на ДСИ по изп. дело № 38/2021г. по описа на СИС при РС – Перник, с което е отказано да извърши поискания от вискателя опис на двуетажна масивна постройка, изградена в с. ***, общ. *** по изп. дело № 38/2021г. по описа на СИС при РС – Перник.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване, съгласно [чл. 437, ал.4, изр. второ ГПК](#).

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____