

# РЕШЕНИЕ

№ 4

гр. Варна, 05.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, V СЪСТАВ**, в закрито заседание на четвърти януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Деспина Г. Георгиева  
Членове: Златина Ив. Кавърджикова  
Иванка Д. Дрингова

като разгледа докладваното от Деспина Г. Георгиева Въззивно гражданско дело № 20213100503026 по описа за 2021 година

Производството е образувано по въззивната жалба вх.№14820/13.09.2021г от длъжника **В. ХР. К.** ЕГН \*\*\*\*\* и съпругата-недлъжник **Д. Р. К.** ЕГН \*\*\*\*\*, двамата от гр.Варна \*\*\*\*\* срещу действията на ЧСИ, изразяващи се в обявена по обявени за публична продан недвижими имоти : **АПАРТАМЕНТ № 5** на 3-ти етаж, с идентиф.№ 10135.51.300.5.5, както и **ГАРАЖ № 3** На 1-ви ет. с идентиф.№ 10135.51.300.5.19 по **КК и КР**, и двата с адм.адрес :гр.Варна р-н \*\*\*\*\* като публичната продан е насрочена за 21.09.2021г от 9ч.

Позовават се на несеквестрируемост на гореописания недвижим имот–апартамент, който е единственото им семейно жилище, за което представят НА. Същият е придобит по време на брака им за довършването му били разходвани значителни средства от семейството, за което представят копия от фактури за закупуване на вещи и направени разходи по довършването и обзавеждането на имота. Към настоящия момент не разполагали с друг имот, в който да могат да живеят.

Поддържат оплакване, че не били уведомени за описа на имота и не били запознати с изготвената оценка на имота и затова не били съгласни с обявената в първата по ред продан начална тръжна цена.

Поради изложеното отправят искане за спиране на насрочената за 21.09.2021г от 9ч публична продан.

**Ответникът по жалбата „ВИАКОН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД ЕИК 201466113**, със седалище и адрес на управление: гр.София р-н \*\*\*\*\* представлявано от управителя Бранимир Братоев - чрез процесуален представител адв.Т.Т. от САК със съдебен адрес: гр.София, \*\*\*\*\* е депозирало в срок писмен отговор със становище за неоснователност на жалбата.

Изложените твърдения не отговаряли на обективната истина по сл.съобщения:

1. Имотът-предмет на жалбата не е единствено жилище, както се твърди, тъй като В.К. разполага с още имоти, върху които има наложена възбрана от ЧСИ Данова по изп.дело.

Същият разполага с още един апартамент, отново находящ се в гр.Варна р-н Одесос \*\*\*\*\* както и с имот, находящ се в с.Раковсково, общ.Несебър, който също представлява еднофамилна жилищна сграда.

В тази връзка представя справка от имотния регистър по партидата на В.К., от която е видно, че притежава посочените възбранени имоти.

Ето защо счита, че по отношение на имота, предмет на жалбата, не следва да се приложи разпоредбата на чл.444 от ГПК, тъй като не се касае за единствен имот - собственост на длъжника В.К..

2. Освен това, длъжникът е осъден да заплати обезщетение за непозволено увреждане на дружеството „Виакон България“ЕООД, т.е. касае се за деликтна отговорност на лицето за претърпени имуществени вреди в размер на 179 609,57лв, ведно със законната лихва върху главницата, считано от 20.08.2019г до окончателното изплащане на задължението, която изключва несеквестируемостта, съгласно разпоредбата на чл.445 ал.2. т.1 ГПК.

3.Оспорва се и това, че се че за имот - СИО, тъй като нито един от възбранените имоти не е в режим на СИО. а се касае за изпълнение, насочено срещу недвижими имоти - собственост само на длъжника В.К., който е придобил правото на строеж върху имотите на основание сключен договор за учредяване право на строеж върху съсобствен недвижим имот, за който е бил съставен НА № 94/2018г за учредяване на право на строеж върху съсобствен недвижим имот по чл.183 ал.1 от ЗУТ, вписан в СлВП на 7.03.2018г, и НА № 84/2019г за продажба на недвижим имот, вписан в СлВп на 27.03.2019г. Към момента на придобИ.е на имотите лицето не е било встъпило в граждански брак и затова ЧСИ Ст.Костова-Данова първоначално е извършила опис на имотите и за същите е била насрочена публична продан за периода от 20.08.2021г до 20.09.2021 г, които следвало да бъдат продавани изцяло като индивидуална собственост на длъжника.

На 18.08.2018г, т.е. почти половин година след придобИ.е правото на строеж върху имотите, длъжникът В.К. е сключил граждански брак с Д. Р. К. и от него момент е възможно да възниква законов режим на общност.

Предвид изложеното счита, че жалб.Д.К. не е процесуално легитимирана страна в производството и затова подадената от нейно име жалба е процесуално недопустима.

4. Жалбата е недопустима и поради изричната норма на чл.440 ГПК, която дава възможност на всяко трето лице, което претендира, че е собственик на продаваната вещ да поиска спиране на производството и да заведе установителен иск за собственост. В конкретния случай това е можела да стори Д.К. и затова подадената от нея жалба е процесуално недопустима.

С оглед всички гореизложени аргументи моли за оставяне без уважение подадената жалба като неправилна и незаконосъобразна.

По делото са приложени **писмените обяснения на ЧСИ СТАНИМИРА КОСТОВА-ДАНОВА**, рег.№ 718 със становище за неоснователност на жалбата.

За да се произнесе, съдът приема за установено **от фактическа страна :**

Изп.д.№ **2021\*\*\*\*\*** е образувано на **20.01.2021** в полза на **взискателя „ВИАКОН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД** ЕИК 201466113 със седалище и адрес на управление: гр.София р-н\*\*\*\*\* представлявано от управителя Бранимир Братоев, чрез процесуален представител адв.Т.Т. от САК, въз основа на представен **ИЛ от 14.01.2021г**,

издаден по в.гр.д.№ 359/2020г на АпС-Варна, с който дл.В. ХР. К. е осъден да заплати на вискателя „ВИАКОН БЪЛГАРИЯ“ЕООД сумата от 179 609,57лв - претърпени имуществени вреди, изразяващи се в неудовлетворяване на ликвидно и изискуемо вземане на ищеца спрямо „Перфект Строй Билд Лукс“ЕООД ЕИК 202954980 /понастоящем заличен търговец в ТР/ по договор за доставка на материали от 4.08.2015г, и анекс към него 24.08.2015г, разноси по ч.гр.д.№ 735619/2016 на СРС и по търг.д.№ 2225/2017 на СГС, както и по изп.д.№ 824/2017 на ЧСИ Мариян Петков, рег.№ 851, поради неизпълнение на задължението на ответника в качеството му на управител на „Перфект Строй Билд Лукс“ЕООД да заяви в срока по чл.626 ал.1 ТЗ неплатежоспособността на дружеството чрез подаване на молба за открий.е на производство по несъстоятелност, ведно със законната лихва, считано от 20.08.2019г до окончателното изплащане на задължението, на осн.чл.627 ТЗ.

Съгласно молбата на вискателя принудителното изпълнение е било насочено към:

-самостоятелен обект в сграда - **АПАРТАМЕНТ № 1 на ет.1** с идентиф.10135.51.300.5.1 по КKKP, с адм.адрес : гр.Варна р-н“Одесос“ \*\*\*\*\* с площ по документ 66,13кв.м., ведно с 5,6147% от ОЧС 5,6147%, състоящ се от коридор, дневна с кухненски бокс, спалня и санитарно помещение, ведно с прилежащите 21,33кв.м, ид.ч. от ПИ с идентиф.№ 10135.51.300 по КKKP, както и

- самостоятелен обект в сграда - **АПАРТАМЕНТ № 5** на ет.3 с идентиф.№ 10135.51.300.5.5 по КKKP, с площ по документ 92,51кв.м., ведно с 7,8545% ид.ч. от ОЧС, състоящ се дневна с кухненски бокс, две спални, перално помещение и санитарен възел, ведно с прилежащите 29,43кв.м.ид.ч. от ПИ с идентиф.10135.51.300 по КKKP;

- самостоятелен обект в сграда – **ГАРАЖ № 3** на ет.1 с идентиф.№ 10135.51.300.5.19 по КKKP, с площ по документ 26,33кв.м., ведно с 1,6704%ид.ч. от ОЧС, както и с прилежащите 7,05кв.м.ид.ч.от ПИ с идентиф.№ 10135.51.300 по КKKP.

С **ПДИ**, връчена на длъжника В.К. лично на **19.05.2021г**, е бил уведомен за насрочения на **7.06.2021г опис**, в който подробно са описаните горепосочените обекти. При съставянето на протокола за опис длъжникът не е присъствал, но е присъствала неговата съпругата Д. Р. К., която е осигурила и достъпа до обектите.

За същите обекти е насрочена публична продан за периода 20.08.2021г до 20.09.2021г, като имотите са изнесени за продажба като изцяло индивидуална собственост на длъжника

С Разпореждане от **13.09.2021г** на ЧСИ публичната продан е била **спряна**, като е било констатирано от ЧСИ следното: описаните по-горе имоти са били придобити на основание сключен договор за учредяване на право на строеж върху съсобствен недвижим имот по чл.183 ал.1 ЗУТ, за което е бил съставен **НА от 7.03.2018г**, съгласно който дл.В.Хр.К. е получил вещно право на строеж за изграждане на посочените обособени обекти в жилищна сграда, която ще бъде изградена в съсобствения му недвижим имот. Актът не съдържа данни договорът между съсобствениците на имота да е възмезден.

На **18.08.2018г** дл.В.К. е сключил граждански брак с Д. Р. К.. Съгласно У-е изх.№ 20210907110403 режимът на имуществени отношения между съпрузите е законов режим на общност.

При извършване на **описа на 7.06.2021г** било констатирано, че сградата е изградена изцяло, вкл.с довършителните работи, правото на строеж е било реализирано и собствеността върху отделните обекти в нея е възникнала.

В настоящото производство е представен **КНА № 79/ 26.05.2021** за собственост на недвижими имот, от който е видно, че длъжникът и съпругата му са били признати от нотариус Д.Бейлерян за собственици на описаните в КНА самостоятелни обекти в жилищната сграда на адм.адрес : гр.Врана \*\*\*\*\* сред които са и процесните

апартамент № 1 и гараж № 3.

**СЪДЪТ**, въз основа на горната фактическа установеност, достига до следните **правни изводи**:

Постъпилата въззивна жалба е допустима. Разгледана по същество е неоснователна по сл.съображения

С настоящата жалба се обжалва изнасянето на ПП на сл.недв.имоти: с идентиф.№ 10135.51.**300.5.5** и с идентиф.№ 10135.51.**300.5.19**, като се твърди, че апартаментът представлявал единствено жилище за длъжника и неговото семейство.В тази връзка е представен КНА за собственост от 26.05.2021г, според който имотите са в СИО, а също и фактури за довършителни работи.

**По оплакванията относно опис и оценката.**

Съгл.чл.484 ал.3 ГПК в протокола за опис се посочва и денят на предявяване на оценката на вещта, когато тя се извършва след опис.

В този случай страните се смятат за уведомени за предявяването на оценката, независимо дали са присъствали на опис. В съставения протокол за опис е била указана датата, часът и мястото на предявяване на оценката - 15.06.2021 от 15 часа в кантората на ЧСИ. Затова длъжникът и присъствалата съпруга се считат за редовно уведомени.

На посочената дата и час е бил съставен протокол, от чието съдържание е видно, че длъжникът и съпругата му не са се явили. Следователно, срокът да оспорят оценката по реда на чл.485 ГПК за тях е изтекъл, без това право да е било упражнено. При това, такова оспорване не постъпвало по изп.дело и затова няма постановен от ЧСИ отказ да изготви нова оценка.

**Относно довода за несеквестрируемост на описания имот апартамент № 5.**

От представения ИЛ е видно, че длъжникът В.К. е бил осъден да заплати обезщетение за настъпили имуществени вреди на осн.**чл.627 ТЗ**, т.е. отговорността му е била ангажирана в качеството на управител на търг.дружество. Посочената норма е специална спрямо общата за непозволеното увреждане, уредено в чл.45 ЗЗД. Както специалната хипотеза, така и общата норма попадат в приложното поле на нормата на чл.445 ал.2 т.1 ГПК. Същата визираща хипотезите, които не се ползват от привилегията за забрана от секвестриране по чл.444 т.5 и 7 ГПК; това са длъжниците по задължения за издръжка, за вреди от непозволено увреждане и от финансови начети.

В конкретния случай длъжник В.К. отговаря за вземане от непозволено увреждане и затова забраната за насочването на принудителното изпълнение върху несеквестрируемо имущество на длъжника не намира приложение.

Що се отнася до **позоваването на съпругата–недлъжник, че имотът е СИО**, за което представя КНА за собственост от 2021г и фактури за сторени разходи по довършването на апартамента.

Съгл.чл.483 ГПК ЧСИ описва възбранения недв.имот ако към деня на налагане на възбраната същият е бил собственост на длъжника. В нормата е указан и начинът на проверка на това обстоятелство - чрез справка в данъчните или нотариалните книги. В тази връзка от данните по изп.дело става ясно, че ЧСИ е предприел всички необходими действия чрез извършване на съответните справки за състоянието на обектите, въз основа на които е направил извода, че към момента на налагане на възбраната длъжникът е бил собственик на възбраненото право на строеж, което не е било прехвърлено на трети лица преди вписването на възбраната.

Съгл.чл.453 ал.1 ГПК на вискателя не могат да бъдат противопоставени актове за вещни права, които не са били вписани преди възбраната.

Настоящият случай попада сред ограниченията, визирани в хипотезата на чл.453 ГПК, доколкото КНА от 26.05.2021г е бил съставен след вписването на възбраната, наложена от съда, пред който е било висящо делото, решението по което се изпълнява, още на 6.08.2019г. По нея обект на възбраната е право на строеж на конкретно посочени обекти, учредено на длъжника с НА от 7.03.2018г, коментиран по-горе. При образуването на изп.дело отново е била вписана възбрана върху посочените обекти на 29.01.2021 /л.115 от изп.дело/.

Представеният КНА от 2021г не представлява документ, обективизиращ прехвърляне или учредяване на вещни права, а с него само са признати осъществили се вече юридически факти, правилно възприети от ЧСИ.

Изграждането на обектите на етап "груб строеж" е било констатирано от ЧСИ по време на описа на 7.06.2021, т.е. реализирането правото на строеж и възникване правото на собственост върху конкретни обекти е станало по време на сключения на 18.08.2018г граждански брак на длъжника с Дарина Рос.К..

Така ЧСИ правилно е преценил, че вещното право на строеж е било лична собственост на длъжника, съгл.чл.22 СК, тъй като е било придобито преди сключването на граждански брак. Въз основа на това ограничено вещно право по време на брака е възникнало право на собственост върху нововъзникналите обекти, като е съобразил дадените с ППВС задължителни указания относно възникване на СИО върху изграден в личен имот обособен обект на правото на собственост, както и приетото въз основа на него в Решение на ВКС–II ГО № 69/16.08.2018г по гр.д.№ 3903/2015г. Съгласно последното „СИ има задължението да установи дали вещта на длъжника е съпругеска имуществена общност /чл.503 ал.1 ГПК/. Проверката извършва чрез справка в регистъра по чл.19 СК от 2009г. При липса на отбелязване за избран режим на имуществени отношения, съдебният изпълнител възприема законовия режим на съпругеска имуществена общност - чл.18 ал.2 СК от 2009г. Това е така, защото когато установи, че имотът е придобит по време на брака на възмездно основание, съответно движимата вещ се намира във владение на длъжника, той е длъжен да приложи презумпцията на чл.21. ал.3 СК от 2009г /чл.19 ал.3 СК от 1985г, отм./. Същевременно СИ не разполага с компетентност да установява произхода на средствата, с които вещта е придобита по време на брака и е длъжен да приеме, че правата на съпрузите в СИО са равни. С нормите на чл.506 ГПК и чл.27 ал.4 СК се въвежда едно относително правно състояние за нуждите на принудителното изпълнение върху имущество, притежавано изцяло или отчасти в режим на СИО за личен дълг на единия от съпрузите - в отношенията между съпрузите вещното право се притежава в съвместна бездялова собственост, а в отношенията с личните кредитори на съпруга-длъжник - в обикновена съсобственост при равни дялове."

Ето защо правилно ЧСИ е конституирал съпругата-недлъжник, като правилно е насочил принудителното изпълнение само върху 1/2ид.ч./тази на съпруга-длъжник/, на осн.чл.504 ал.2 вр.чл.500 ГПК.

Доколкото изп.титул произтича от отговорността на съпруга -длъжник за обезвреда в специалната хипотеза на чл.627 ТЗ, нормата на чл.445 ал.2 т.1 ГПК се разпростира върху обектите изцяло, поради което съпругата-недлъжник не може да се позове на несеквестрируемост на нейната част. Затова законодателят е предвидил специални правила за изпълнение върху вещи–СИО по реда на чл.502 ГПК и сл.

Що се отнася до гаража – същият няма характера на жилище по смисъла на чл.444 т.7 ГПК и затова по отношение на него нормата не намира приложение.

Предвид всичко изложено подадената въззивна жалба следва да бъде оставена без уважение като неоснователна.

Воден от горното, **СЪДЪТ**

## РЕШИ:

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** въззивната жалба вх.№ 14820/13.09.2021г, подадена от длъжника **В. ХР. К.** ЕГН \*\*\*\*\* и съпругата-недлъжник **Д. Р. К.** ЕГН \*\*\*\*\*, двамата от гр.Варна \*\*\*\*\*, за отмяна действията на ЧСИ, изразяващи се в насочването на принудително изпълнение срещу недвижими имоти: АПАРТАМЕНТ № 5 на 3-ти етаж, с идентиф.№ 10135.51.300.5.5, както и ГАРАЖ № 3 На 1-ви ет. с идентиф.№ 10135.51.300.5.19 по КК и КР, и двата с адм.адрес :гр.Варна р-н \*\*\*\*\* за които е насрочена публична продан за 21.09.2021г от 9ч., поради несеквестируемост на имотите, на осн.чл.435 ал.2 вр.чл.444 ал.1 т.7 вр.чл.445 ал.2 т.1 ГПК.

**Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.**

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_