

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 4576

гр. Варна, 08.12.2022 г.

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

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

като разглежда докладваното от Златина Ив. Кавърджикова Въззивно гражданско дело № 20223100502517 по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано по жалбата вх. № 17244/31.10.2022г. по вх.регистър на ЧСИ от Етажната собственост с административен адрес гр. Варна, ул. „....., представлявана от управителя К. М. М. ЕГН \*\*\*\*\*“, в качеството на трето лице по изп.д. № 20197120400286 на ЧСИ Илиана Станчева, насочена против действията на ЧСИ, за които е залепено на 20.10.2022г. съобщение на входната врата на жилищната сграда, а именно: „въвод във владение и смяна на заключващото устройство на ролетна щора“, като съобщението е адресирано до всички, ползващи подземния гараж и се моли за отмяната на обжалваните действия, а в случай, че не бъдат отменени, се иска да бъде счетена жалбата като молба за спиране на въвода във владение, на осн. чл. 524 от ГПК, с всички законни последици.

Управителят излага в жалбата, че посочената външна ролетна щора, спрямо която е насочено и започнало изпълнението е външна входна врата на блока и следователно се явява обща част на сградата, по смисъла на чл. 38 от ЗС. Тя е вход към подземен паркинг, в който паркират 9 автомобили, собственост на етажни собственици. Ако се оспорва от ЧСИ това,

ч е

ролетна щора е външна входна врата на блока, като приема, че е устройство, закриващо само някое от паркоместата в подземния паркинг в сутерена на сградата, моли да бъде допусната СТЕ, вещото лице по която, след запознаване със строителната документация и оглед на място да даде заключение дали е външна врата на сградата.

Мотивирайки се с твърдението, че външната ролетна щора е външна входна врата на сградата, сочи, се позовава на несеквестрируемост на тази вещ, на осн. чл. 444, т. 8 от ГПК. Моли се в тази връзка да бъде отменено незаконосъобразното действие срещу външната входна врата на сградата. Ако ЧСИ смени заключващото устройство, членовете на ЕС не биха имали достъп.

Във връзка с въвода във владение, ЕС оспорва, че в сутеренния етаж на сградата има какъвто и да е гараж, а само паркоместа, без отделни врати. Не им е известно да съществува паркомясто на длъжника-строител „Компас Транс АД“ ЕООД, както и да притежава 8.828%ид.ч. от общите части и от правото на строеж. Оспорват титула на собственост на длъжника, т.к. в сутеренния етаж няма възможност за паркиране на 10 автомобили. Въводът във владение би направил невъзможно паркирането и маневрирането на автомобилите в сутерена на сградата от членовете на етажната собственост, повечето от които владеят целия подземен паркинг на законно основание, още от 2008г., далеч преди издаване на изпълнителния титул.

Ако съдът приеме, че ролетната щора не представлява външен вход на сградата и не бъдат отменени предприетите от ЧСИ изпълнителни действия спрямо тази обща част на сградата, моли се да бъде счетена настоящата жалба като молба за спиране на въвода във владение, на осн. чл. 524 от ГПК, с всички законни последици, като бъде даден подходящ срок за предявяване на установителен иск.

В срока по чл. 436, ал. 3 от ГПК писмени възражения от длъжника и вискателя по изп.д. не са постъпили.

В писмени мотиви ЧСИ Илиана Станчева намира жалбата за недопустима. Жалбоподателят не е лице, с правата по чл. 433, т. 4 и т. 5 от ГПК /вероятно има предвид чл. 435, ал. 4 и ал. 5 от ГПК/. Въвод във владение изобщо не е извършен, т.к. не е бил осигурен достъп до паркомясто № 2, представляващо самостоятелен обект в сградата. ЕС е била уведомена за предстоящия въвод, само доколкото е следвало да осигури дистанционно устройство за достъп до подземните гаражи. В този смисъл жалбата няма предмет, дори и жалбоподателят да имаше право на жалба. Относно това, че паркомястото не съществува ЧСИ насочва вниманието към представените документи, приложени към изп.д.-НА, архитектурен чертеж на етажа, схема на имота и оглед на място.

ВОС приема за установено следното от фактическа страна:

Изп.д. № 20197120400286 на ЧСИ Илиана Станчева е образувано по представления от вискателя ЦУ на НАП, изпълнителен лист № 267/08.04.2019г., изд. по адм.д. № 1562/2016г. по описа на Адм.С-Варна и адм.д. № 12865/2018г. на ВАС, с който „Компас Транс АД“ ЕООД е осъдено да заплати на ЦУ на НАП сумата от 3842.15лв., представляващо адвокатско възнаграждение по адм.д. № 1562/2016г. на Адм.С-Варна и сумата от 2882.00лв., представляваща заплатено адвокатско възнаграждение по адм.д. № 12865/2018г. на ВАС.

С разпореждане от 17.07.2019г. е разпоредено вписване на възбрана върху собствения на длъжника имот-Паркомясто № 2 с идентификатор 10135.2560.337.1.22 по КК и КР на гр. Варна, с площ 14.66кв.м., находящ се в гр. Варна, ул. „.....“, ет. -1, ведно с 6.48%ид.ч. от общите части на сградата и 10кв.м.ид.ч. от ПИ с идентификатор 10135.2560.337. Възбраната е вписана с дв.вх. № 18266, вх.рег. № 18404, акт № 255, т. 5 от 19.07.2019г. в Сл.по вписванията-Варна.

Видно от НА № 138, т. 1, рег. № 3334, дело № 150/2007г. на нотариус В.Петров,

„Компас Транс АД“ ЕООД е придобило право на строеж на паркомиято № 2 на сутеренен етаж в жилищната сграда, която ще се построи в гр. Варна, ул. „.....“, с площ от 14.66кв.м., при посочени граници и 8.8288%ид.ч., равняващи се на 6.43кв.м. от дворното място и от правото на строеж.

Представено е копие от КК с данни от КРНИ на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.2560.337.1.22 по КК и КР, находящ се в гр. Варна, ул. „.....“, ет. -1, представляващ паркомиято № 2, с площ от 14.66кв.м., ведно с 6.43кв.м.ид.ч. от общите части на сградата, построена в ПИ с идентификатор 10135.2560.337 по КК и КР на гр. Варна.

В протокол от 30.09.2021г. за опис на недвижимо имущество е описано от ЧСИ, след проведен оглед на паркомиято № 2 на сутеренен етаж на жилищната сграда в гр. Варна, ул. „.....“, ет. -1, с площ от 14.66кв.м. с идентификатор 10135.3560.337.1.22 по КК и КР на гр. Варна, собственост на „Компас транс АД“ ЕООД. Имотът, предмет на изпълнението- Паркомиято № 2 е оценен от вещото лице Пепа Николова на сумата от 24232.00лв.

С разпореждане от 21.10.2021г. е насрочена публична продажба на имота, в периода от 06.11.2021г. до 06.12.2021г. На 07.12.2021г. са отворени постъпилите наддавателни предложения и съгласно протокол от 07.12.2021г. за купувач е обявен „Варна Кредит Груп“ ООД за сумата от 19387лв., при внесен на 06.12.2021г. задатък в размер на 1938.60лв. Видно, на 11.01.2022г. е внесен остатък от покупната цена.

С постановление от 14.12.2021г. е възложено върху „Варна Кредит Груп“ ООД, ЕИК ..... паркомиято № 2, с идентификатор 10135.2560.337.1.22 по КК и КР на гр. Варна, с площ 14.66кв.м., находящ се в гр. Варна, ул. „.....“, ет. -1, ведно с 8.8288%ид.ч. от общите части на сградата, равняващи се на 6.43кв.м.ид.ч., върху ПИ с идентификатор 10135.2560.337, за сумата от 19387.00лв.

С разпореждане от 17.10.2022г. ЧСИ е насрочил въвод във владение на паркомиято с идентификатор 10135.2560.337.1.22 за 03.11.2022г. от 10-12ч. Указал е уведомяване на длъжника и купувача и плащане на д.т. Разпоредил е да се залепи уведомление на входната врата на кооперацията за насрочения въвод за сведение на всички живущи, ползващи подземния гараж. Ще бъде сменено заключващото устройство на ролетната щора.

С уведомление № 25334/18.10.2022г. ЧСИ е уведомил всички ползващи подземния гараж, че за 03.11.2022г. е насрочен въвод във владение и ще бъде сменено заключващото устройство на ролетната щора. Това е процесният акт, сочещ действията на ЧСИ за които уведомява ползващите подземния гараж и които се обжалват. С писмо № 26771/31.10.2022г. ЧСИ е информирал управителят на ЧСИ ,че ако бъде предоставен чип за отключване на входната врата, заключващото устройство на ролетната щора няма да бъде сменяно.

Насроченият на 03.11.2022г. въвод във владение не е извършен, поради неосигурения достъп до паркомиято, но становището на представляващата „Варна Кредит Груп“ ООД да не настоява за извършване на въвода.

Въз основа на становищата на страните и установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е постъпила в срока по чл. 436, ал. 1 от ГПК и изхожда от трето за изпълнението лице.

Намира подадената жалба срещу действията на ЧСИ за недопустима.

С влизане в сила на новия ГПК /2007г./ на обжалване подлежат не всички действия на ЧСИ, а само онези изрично посочени в ГПК.

В заглавната част на жалбата от третото за изпълнението лице е посочено, че се обжалват въвод във владение и смяна на заключващото устройство на ролетната щора.

Вярно, че въводът във владение подлежи на обжалване от третото лице, съгласно разпоредбата на чл. 435, ал. 5 от ГПК, на която разпоредба се е позовавал и жалбоподателя отново в заглавната част на жалбата. Тази разпоредба обаче има предвид въводът по Дял трети от ГПК „Изпълнение на непарични вземания“, по Глава четиридесет и седма „Принудително отнемане на вещи“ и по-специално разпоредбата на чл. 522 от ГПК. В случая, изпълнението е по дял Втори от ГПК „Изпълнение на парични вземания“, доколкото длъжникът „Компас Транс АД“ ЕООД ЕИК 103905002 според представения със заявлението за образуване на изп.д. изпълнителен лист е осъден да заплати на ЦУ на НАП парични суми.

Въводът, освен това следва да е извършен, за да възникне правото на жалба, а в конкретния казус не е извършван такъв и до момента.

Третото за изп.д. лице няма право на жалба на това основание.

Другото наведено оплакване се отнася до ролетната щора, която е външна входна врата на жилищната сграда, следователно представлява обща част на ЕС и последната се позовава на несеквестируемостта ѝ. Действия на изпълнение по отношение на нея няма предприети от ЧСИ. Той само е съобщил на ЕС с уведомление № 25334/18.10.2022г., че ще се извършва въвод във владение на 03.11.2022г. и ще бъде сменено заключващото устройство на ролетната щора, а с писмо № 26771/31.10.2022г., адресирано до управителя на ЕС и връчено му на 03.11.2022г., че ако бъде предоставен чип за отключване на входната врата, няма да бъде сменяно заключващото устройство на ролетната щора. На несеквестируемост от една страна може да се позовава единствено длъжникът по изпълнението, видно от разпоредбата на чл. 435, ал. 2, т. 2 от ГПК. От друга страна, дори и да се приеме, че жалбата в тази част е допустима, при изричната уговорка, че не е, то тя не би имала предмет, понеже предмет на изпълнението е паркомясто № 2 с идентификатор 10135.2560.377.1.2, а не ролетната щора. Чрез отваряне и подмяна на заключващото устройство би бил осигурен достъп до предмета на изпълнение-паркомясто № 2, изрично обяснено от ЧСИ на управителя на ЕС с писмо № 26771/31.10.2022г.

Третото за изп.д. лице няма право на жалба и на това основание.

В заглавната част на жалбата е посочено като основание и разпоредбата на чл. 435, ал. 4 от ГПК, но не са изложени в обстоятелствената ѝ част никакви относими твърдения, които да обосновават според текста ѝ, допустимост.

В случай, че съдът не отмени предприетите от ЧСИ действия, жалбоподателят моли да бъде приета жалбата като молба за спиране на въвода във владение, на осн. чл. 524 от ГПК.

Настоящият състав намира и тази молба за недопустима, доколкото тя отново се отнася до въвода по чл. 522 от ГПК, какъвто не е настоящия, а и съгласно разпоредбата на чл. 523, ал. 2, предл. последно от ГПК спирането на изпълнението се иска от Районния съд, като обезпечителна мярка на иска относно правата на третото лице върху присъдения имот, които изключват правата на възискателя, при определени условия, а не от въззивния съд, и в производството по обжалване действията на ЧСИ.

Дори и да бъде ценена от съда като молба по чл. 438 от ГПК, то понеже жалбата е недопустима, съдът не дължи произнасяне на това основание.

Воден от горното, съдът:

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** жалбата вх. № 17244/31.10.2022г. по вх.регистър на ЧСИ от Етажната собственост с административен адрес гр. Варна, ул. „.....“, представлявана от управителя К. М. М. ЕГН \*\*\*\*\*, в качеството на трето лице по изп.д. № 20197120400286 на ЧСИ Илиана Станчева, насочена против действията на ЧСИ, за които е залепено на 20.10.2022г. съобщение на входната врата на жилищната сграда, а именно: „въвод във владение и смяна на заключващото устройство на ролетна щора“, като съобщението е адресирано до всички, ползващи подземния гараж и се моли за отмяната на обжалваните действия, а в случай, че не бъдат отменени, се иска да бъде счетена жалбата като **молба за спиране на въвода във владение, на осн. чл. 524 от ГПК**, с всички законни последици, включително да бъде даден подходящ срок за предявяване на установителен иск и **ПРЕКРАТЯВА** производството по в.гр.д.№ 2517/2022г. на ВОС-ГО.

Определението подлежи на обжалване пред ВАпС в едноседмичен срок от съобщението до страните.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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