

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1669

гр. Бургас, 10.11.2021 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, III ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на дванадесети октомври през две хиляди
двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Росен Д. Парашкевов
Членове: Йорданка Г. Майска
РАДОСТИНА П. ПЕТКОВА

като разгледа докладваното от Росен Д. Парашкевов Въззивно гражданско
дело № 20212100501307 по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано по повод жалба от В. Н. Г.,
ЕГН *****, чрез адвокат Чавдар Пламенов Виденов от САК със
служебен адрес: гр. София, ул. „Крум Попов“ № 1 против действията на ЧСИ
Таня Маджарова с рег. № 803, с район на действие БОС по изпълнително дело
№ 20188030401508, изразяващи се в постановяване на възбрана и изготвяне
на постановление за възлагане на недвижим имот изх. № 8378 от 05.03.2020г.,
като страната е посочила правно основание на подадената жалба чл. 435, ал.4
от ГПК. В жалбата е посочено, че страната в качеството си на трето лице със
самостоятелни права обжалва незаконосъобразните действия на ЧСИ, с които
е наложена възбрана и са възложени с постановление на лицето Х. Д. Й.
собствените на страната, придобити по давност: еднофамилна жилищна
сграда със застроена площ от 62 кв. м. с идентификатор 61056.501.45.5 по
КККР на с. Равда, одобрени със Заповед № РД-18-58/16.04.2008 г. на ИД на
АГКК, с административен адрес на сградата община Несебър, с. Равда, ул.
„Свобода“ № 5а и ½ ид. ч. от ПИ с идентификатор № 61056.501.45 по КККР
на с. Равда, одобрени със Заповед № РД-18-58/16.04.2008 г. на ИД на АГКК, с
административен адрес на сградата община Несебър, с. Равда, ул. „Свобода“
№ 5, целият с площ от 1045 кв.м. , номер по предходен план 264, квартал 3,
парцел VI, при посочените съседи на имота.

Позовавайки се на изтеклата в нейна полза придобивна давност моли

съда на основание чл. 435, ал. 4 от ГПК да постанови решение, с което да отмени като незаконосъобразни действията на ЧСИ Таня Маджарова с рег. № 803 по изп. дело № 20188030401508, с които е наложена възбрана и са възложени с постановление описаните по-горе имоти. Излага съображения.

В срока предвиден в ГПК са постъпили писмени възражения срещу жалбата от „Агенция за събиране на вземания“ ЕАД, ЕИК 203670040, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Д-р Петър Дертлиев“ № 25, офис сграда Лабиринт, ет.2, офис 4, представлявано от Юлия Юргакиева-Изпълнителен директор чрез юрисконсулт Албена Благоева, с които намира подадената жалба за недопустима, евентуално неоснователна. Моли съда същата да бъде оставена без разглеждане. Излага съображения.

В срока предвиден в чл. 436, ал.3 от ГПК са постъпили мотиви от помощник- ЧСИ Силвия Станева. Счита подадената жалба за недопустима.

В съответствие с изискванията на чл.437, ал. 2 от ГПК жалбата е разгледана в открито съдебно заседание с призоваване на страните. В проведеното заседание въззиваемият Й. е поискал от съда отхвърляне на подадената жалба.

Бургаският окръжен съд, след преценка на събраните по делото доказателства и като съобрази закона, оплакванията в жалбата и приложеното копие от изпълнително дело, намира за установено следното:

Изпълнително дело № 20188030401508, по описа на ЧСИ Таня Маджарова е образувано по молба на „Агенция за събиране на вземания“ ЕАД, подадена на 25.09.2018 г., след сключен договор за цесия с първоначалния вискател „Райфайзен банк“ ЕАД, по молба на който изпълнителното дело е било образувано първоначално пред ЧСИ Георги Михалев. Същият е извършил множество действия, в това число имуществено проучване, налагане на възбрани на ипотекираните имоти, изпращане на покана за доброволно изпълнение. На 28.04.2015 г. е извършен опис на имотите, изготвен е протокол, подписан от страните и е назначен пазач. ЧСИ Георги Михалев е извършил няколко публични продани на прецесните недвижими имоти, всички обявени за нестанаали поради липса на наддавачи.

След прехвърляне на изпълнителното дело на ЧСИ Маджарова са извършени нови оценки на имотите и са проведени нови публични продажби /също обявени за нестанаали/. Нова оценка на недвижимия имот е извършена

на 17.01.2020 г., с определяне на начална тръжна цена и насрочване на публична продажба за периода 24.01.2020 г. до 24.02.2020 г. Постъпили са две наддавателни предложения от лицата Х. Д. Й. и А. Н. Р., за което е съставен протокол, като първият е предложил цена от 113500 лв., а вторият от 112375 лв. За купувач на имота е бил обявен Х.Й., предложил най-висока цена и на 05.03.2020 г. след внасяне на дължимата сума, ЧСИ Таня Маджарова е изготвила Постановление за възлагане на процесния недвижим имот върху Х. Д. Й. за сумата от 113500 лв.

Жалбоподателят в настоящото производство В.Г. се позовава на изтекла в нейна полза придобивна давност, като моли съда да отмени действията на ЧСИ, посочени по-горе. Следва да се отбележи, че в производството по чл. 335 от ГПК съдът не разглежда материално- правни възражения, в това число и такива за придобивна давност, а се произнася само по законосъобразността на действията на съдебния изпълнител. Тъй като страната не е длъжник по изпълнителното дело, а има качеството на трето лице, за нея са приложими разпоредбите на чл. 435, ал.3 и ал.4 от ГПК. Първата разпоредба е неприложима в случая, тъй като страната не е участвала като наддавач в публичната продажба, а и не се позовава на нея, а производството е контролно- отменително и съдът се произнася само по изложените възражения. Не е на лице и хипотезата на ал. 4 от чл. 425 ГПК, съгласно която „трето лице може да обжалва действията на съдебния изпълнител само когато изпълнението е насочено върху вещи, които в деня на запора, възбраната или предаването, ако се отнася за движима вещ, се намират във владение на това лице“, тъй като видно от приложеното изпълнително дело, въззивницата Г. не е трето лице по смисъла на закона, намерено във владение на веща, което се установява от протоколите за опис и оглед на имота. В този смисъл настоящата съдебна инстанция намира подадената жалба за недопустима, което налага оставянето ѝ без разглеждане.

По изложените съображения, Бургаският окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на В. Н. Г., ЕГН *****, чрез адвокат Чавдар Пламенов Виденов от САК със служебен адрес: гр. София, ул.

„Крум Попов“ № 1 против действията на ЧСИ Таня Маджарова с рег. № 803, с район на действие БОС по изпълнително дело № 20188030401508, изразяващи се в постановяване на възбрана и изготвяне на постановление за възлагане на недвижим имот изх. № 8378 от 05.03.2020г.

Определението подлежи на обжалване пред Бургаски апелативен съд в едноседмичен срок от връчване препис от определението на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____