

РЕШЕНИЕ

№ 313

гр. София, 18.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-VI-Б, в закрито заседание на осемнадесети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Венета Цветкова

Членове: Валерия Братоева
Атанас Маджев

като разгледа докладваното от Валерия Братоева Въззивно гражданско дело № 20221100501428 по описа за 2022 година

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

Образувано е по жалби на вискателя Б. Й. Д., ЕГН *****, вх. № 15572/18.10.2021 г. и вх. № 16342/28.10.2021 г. и жалба на този вискател и вискателя Н.И. Д.а, ЕГН *****, чрез пълномощника им адв. Л., вх. № 16495/01.11.2021 г., срещу отказа на ЧСИ Г.Д. да извърши въвод във владение на недвижим имот по изп. дело № 20197810400580, обективиран в протокол за отказ от 12.10.2021 г..

В жалба, вх. № 15572/18.10.2021 г. вискателят Б. Й. Д. претендира въвод да се извърши срещу длъжника Я.Б. Д., Л.Г.А. и срещу лица, различни от длъжника. В жалба, вх. № 15572/18.10.2021 г. вискателят твърди, че съдебният изпълнител не се явил на адреса на недвижимия имот и не установил, че там се намира Л.А., срещу която вискателите били завели владелчески иск. Твърди, че издаденият изпълнителен лист имал действие и по отношение на третото лице Л.А., затова протоколът за отказ да бъде извършен въвод, бил незаконосъобразен.

В жалбата, депозирана от адв. Л. като пълномощник на вискателите Н.И. Д.а и Б. Й. Д., се поддържа, че протокол за отказ не бил съставен на датата 12.10.2021 г., не било ясно въз основа на какви писмени доказателства съдебният изпълнител приел за безспорно, че в имота живее Л.А. заедно с нейни низходящи. Същата имала качеството държател, а не владеец и спрямо нея въвод следвало да бъде извършен.

Длъжникът по изпълнението - Я.Б. Д. чрез назначения му особен представител счита отказът на съдебния изпълнител за законосъобразен.

Третото лице Л.А. изразява становище за недопустимост на жалбите поради преклузия и по същество ги счита за неоснователни, като твърди че от м. 10.2010 г. владее процесния недвижим имот и затова отказът да бъде извършен въвод срещу нея като трето лице бил

законосъобразен.

Частният съдебен изпълнител Д. е депозирал подробни обяснения по обжалваното действие, като счита жалба, вх. № 15572/18.10.2021 г. за неоснователна, а другите две жалби третира като преклудирани.

СОФИЙСКИЯТ ГРАДСКИ СЪД, след като обсъди доводите на жалбоподателя и прецени представените доказателства, намира следното:

Съгласно чл. 435, ал. 1, т. 1 ГПК вискателят може да обжалва отказа на съдебния изпълнител да извърши исканото изпълнително действие. Жалбата се подава чрез съдебния изпълнител в двуседмичен срок от извършването на действието, съответно от деня на съобщението (чл. 436, ал. 1 ГПК). В тази връзка жалбите са процесуално допустими, тъй като самото съдържание на протокола за отказ да бъде извършено изпълнителното действие въвод установява, че протоколът е съставен без посещение на недвижимия имот, в канцеларията на съдебния изпълнител, поради което не може да се приеме че вискателите са присъствали при извършване на действието или че са били призовани (прозоваването е за явяване на адреса на недвижимия имот, а не в канцеларията на съдебния изпълнител). Затова срокът за депозиране на жалба срещу отказа тече от съобщаването му, а такова съобщаване не се установява да е извършено.

Изпълнително дело № 20197810400580 е образувано въз основа на изпълнителен лист от 31.01.2019 г., издаден от Софийски районен съд по гр. дело № 28480/2014 г. за предаване на владението върху недвижим имот, представляващ апартамент № 113, находящ се в гр. София, жк ****, от Я.Б. Д. в полза на собствениците Н.И. Д.а и Б. Й. Д.. Изпълнителният лист е издаден въз основа на допуснато предварително изпълнение на постановено въззивно решение, което е влязло в сила на 10.05.2021 г..

Не е спорно и от протокол от проведено на 22.03.2018 г. съдебно заседание по гр. дело № 28480/2014 г. се установява, че по отношение на ответника Л.А. предявеният ревандикационен иск за предаване владението на процесния апартамент, е оттеглен и производството по отношение на този ответник е прекратено, като за безспорен в отношенията между страните е отделен фактът, че Я.Б. Д. и семейството му живеели в процесния апартамент от 2010 г. до момента (м. 03.2018 г.), като няма спор, че Л.Г.А. и Я.Б. Д. са били фактически съжителители без сключен граждански брак и са родители на две деца.

Повдигнатият, с депозираните жалби срещу отказа на съдебния изпълнител да извърши въвод в недвижим имот, правен спор се концентрира в изясняване на въпроса за субективните предели на издадения изпълнителен лист и възможността да бъде извършен въвод срещу трето лице. Този въпрос е разрешен с Тълкувателно решение № 3 от 10.07.2017 г. по тълк. д. № 3/2015 г., ОСГТК на ВКС, което се налага да бъде възпроизведено тук, като се съотнесе с фактите по настоящия казус.

Въводът във владение е изпълнителен способ, чрез който се изпълняват всички притезания за предаване на владението или държането на недвижим имот, независимо от това, дали притезанието произтича от вещно или облигационно правоотношение. При извършването му съдебният изпълнител отстранява длъжника, а също така членовете на неговото семейство (но определени към момента на въвода), неговите работници и служители от имота и въвежда вискателя във владение на същия. За да може да бъде извършен въвода, вискателят трябва да представи на съдебния изпълнител изпълнителен лист, удостоверяващ правото му да бъде въведен във владение на имота. Този изпълнителен лист не само удостоверява посоченото право, но и разрешава то да бъде упражнено от

кредитора по реда на принудителното изпълнение и наред с това овластява изпълнителя да предприеме такава, след като бъде сезиран за това по надлежния ред. Тъй като изпълнителният лист удостоверява изпълняемото право, той съдържа данни не само за неговия предмет, но и за страните по правоотношението. Чрез това посочване се определят активната и пасивна легитимация на страните по изпълнението в смисъл, че вискател по него може да бъде само лицето, посочено в листа като кредитор (Н.И. Д.а и Б. Й. Д.), а длъжник - само лицето, посочено като такъв по материалното правоотношение - Я.Б. Д.. Затова принудителното изпълнение не може да бъде предприето и осъществено срещу лица, които не са посочени като длъжници в изпълнителния лист, въз основа на който е образувано производството по принудително изпълнение, освен в случаите, когато изпълнителният лист има действие и за трети лица съгласно разпоредбата на [чл. 429, ал. 2 и ал. 3 ГПК](#).

В съответствие с горното разпоредбата на чл. 522 ГПК предвижда, че въводът във владение се извършва в случаите, когато недвижимият имот се намира във владение на длъжника. Длъжник по издадения изпълнителен лист е само Я.Б. Д., като Л.Г.А. не е пасивно легитимирана по листа, нито към датата на насрочения въвод -12.10.2021 г. е част от семейството на длъжника, който е встъпил в брачно правоотношение с друго лице. Същата не е правоприемник (наследник) на длъжника, за да е обхваната от субективните предели на изпълнителния лист, затова по отношение на вискателите Ангелова има качеството трето лице.

Законът обаче не изключва възможността при извършването на въвода съдебният изпълнител да намери имота във владение на трето лице. В този случай е налице колизия между удостоверените с изпълнителния лист права на вискателя (Н.И. Д.а и Б. Й. Д.) и евентуалните такива на третото лице (Л.Г.А.). Тази колизия се разрешава с разпоредбата на чл. 523 ГПК, която урежда случая, при който се извършва въвод срещу трето лице, което е различно от длъжника по изпълнителния лист. Предпоставките, при които този въвод е допустим, са посочени в ал. 1 на чл. 523 ГПК и се изисква кумулативната им наличност.

Първата от тях е съдебният изпълнител да намери имота във владение, а не в държане на трето лице, различно от длъжника. Втората от тях е това владение да е придобито след завеждане на делото, по което е издадено изпълняваното решение. За извършването на въвода е необходимо едновременното наличие и на двете условия, съответно отсъствието на една от предпоставките би направила въводът незаконосъобразен. Последното пък означава, че в хипотеза на отсъствие на някоя или и на двете предпоставки съдебният изпълнител е длъжен да откаже извършването на това изпълнително действие. Във всички случаи ако третото лице е придобило владението преди завеждане на делото, по което е издадено изпълняваното решение, което е станало през 2014 г., въвод не може да бъде извършен. Затова в такъв случай законът е задължил съдебния изпълнител, в случай че при въвода намери в имота трето лице, различно от длъжника по изпълнението, да извърши проверка дали това лице има качеството на държател или на владелец и ако е налице второто - откога датира владението, като документира начина, по който се е уверил в тези обстоятелства.

В случая в документ (протокол от проведено открито съдебно заседание) е обективизирано признание от вискателите на факта, че Л.А. живее в процесния недвижим имот от 2010 г., а това означава, че упражнява фактическа власт от момент, предхождащ предявяването на исковата молба през 2014 г. В чл. 69 ЗС е въведена оборима презумпция, че този, който упражнява фактическа власт (владелецът) държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. Доказателства, че Л.А. държи вещта за друго не са

ангажирани, а те са в тежест на вискателите, които следва да борят законовата презумпция. Такива доказателства не са налице. Това означава, че третото лице, което упражнява фактическа власт върху процесния апартамент - Л.А. е владеец, установил тази власт преди предявяването на исковата молба, по която е постановено изпълняването съдебно решение. А това очевидно изключва възможността срещу това лице да бъде извършен въвод въз основа на издадения срещу Я.Б. Д. изпълнителен лист и отказът на съдебния изпълнител, обективиран в протокола от 12.10.2021 г. е в правилно приложение на закона.

Разпоредбата на чл. 523, ал. 1 ГПК, даваща възможност да се извърши въвод въз владение срещу трето лице, различно от посочения в изпълнителния лист длъжник, води до разширяване на субективните предели на листа и по отношение на това лице. По този начин действието на съдебното решение, с което са установени правата на вискателя и въз основа на което е издаден изпълнителния лист, се разпростира и по отношение на това лице. В този случай законът предполага, че вискателят правилно е предявил иска си срещу владеещ ответник, като завареното при въвода в имота трето лице е придобило владението от ответника при вече висящо исково производство и затова е обвързано от постановеното по него решение по силата на правилото на чл. 226, ал. 3 ГПК. В случая обаче исковата молба е била предявена срещу Л.А., т.е. тя и към предявяването □ е била владеец и този факт е бил известен на вискателите, но искът срещу същата е оттеглен. По този начин по волята на Н.И. Д.а и конституирания съищец Б. Й. Д., Л.А. е изключена от пределите на силата на пресъдено нещо на постановеното съдебно решение и издадения въз основа на същото изпълнителен лист.

Правното положение на третото лице, което е придобило владението върху имота преди завеждането на делото, по което е постановено изпълняемото решение е такова, че то не може да бъде обвързано от постановеното по делото решение по силата на чл. 226, ал. 3 ГПК. По отношение на него правата на вискателя не са установени с надлежно изпълнително основание, което води и до невъзможност за реализирането им чрез производството по принудителното изпълнение по аргумент на обратното от чл. 523, ал. 1 ГПК. За да не може да се извърши въвода, е достатъчен само фактът на установеното преди завеждане на делото владение върху имота, като е без значение дали третото лице има права върху него и дали те са противопоставими на вискателя. В този смисъл възраженията на вискателите, че е преклудирана възможността на Л.А. да иска спиране на въвода, за да предяви иск за установяване на правата си по отношение на Н.И. Д.а и Б. Й. Д., са изцяло неоснователни. Това следва от обстоятелството, че установените с изпълнителното основание права на вискателите не обвързват третото лице, за разлика от хипотезата на чл. 523, ал. 2 ГПК, където такава обвързаност се предполага на основание чл. 226, ал. 3 ГПК (установено владение след предявяването на исковата молба). Затова третото лице, придобило владението върху имота преди завеждането на делото, няма интерес да се ползва от предвидената в чл. 523, ал. 2 и в чл. 524 ГПК защита, тъй като спрямо него въвод изобщо не може да бъде извършен.

Това сочи, че в случаите, когато имотът, предмет на въвода, се владее от трето лице и то е установило владението си преди завеждането на делото, по което е постановено обжалваното решение, съдебният изпълнител не може да въведе вискателя въз владение, а ако направи това, извършеното действие е незаконосъобразно и подлежи на отмяна по силата на чл. 435, ал. 5 ГПК. След като поради съществуващата законова забрана въводът не може да бъде извършен, той не може да бъде отлаган по реда на чл. 523, ал. 2 ГПК, тъй като отлагане е възможно само по отношение на действия, които могат да бъдат извършени. В

случай, че третото лице е придобило владението преди завеждането на делото, взыскателят ще трябва да понесе последиците от това, че е предявил иска си срещу само единия владелец - Я.Б. Д. и се налага да предяви нов такъв срещу третото лице Л.А..

Предмет на проверката, осъществявана от Софийски градски съд, е **процесуалната законосъобразност** на отказа да бъде извършено изпълнително действие – въвод във владение, който отказ е изцяло законосъобразен. В настоящото производство спор за материално право (това на собственост с бект апартамент № 113) не може да бъде разрешаван, нито съдът може да постановява спрямо кои правни субекти въвод следва да се извърши, каквото искане поддържа взыскателя Б. Й. Д..

С оглед изложеното, обжалваното изпълнително действие на ЧСИ Г.Д. – отказ от извършване на въвод във владение, обективизирано в протокол от 12.10.2021 г. по изп. дело № 20197810400580, е процесуално законосъобразно, а жалбите за неговата отмяна следва да се оставят без уважение.

Така мотивиран, Софийският градски съд

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбите на взыскателя Б. Й. Д., ЕГН *****, вх. № 15572/18.10.2021 г. и вх. № 16342/28.10.2021 г., както и жалбата на взыскателите Н.И. Д.а, ЕГН ***** и Б. Й. Д., ЕГН *****, вх. № 16495/01.11.2021 г. срещу отказа на ЧСИ Г.Д. да извърши въвод във владение на недвижим имот по изп. дело № 20197810400580, обективизиран в протокол за отказ от 12.10.2021 г..

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____