

# РЕШЕНИЕ

№ 607

гр. София, 23.03.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-І-Н**, в закрито заседание на двадесет и трети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Любомир Луканов

Членове: Клаудия Р. Митова  
Яна Ем. Владимирова

като разгледа докладваното от Клаудия Р. Митова Въззивно гражданско дело № 20221100501412 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

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

Образувано е по частна жалба вх. № 26250/16.12.2021 г. на Б. М. Д., длъжник по изп.д. № 20197900401161 по описа на ЧСИ Р.М., рег. № 790 на КЧСИ, срещу действията на съдебния изпълнител – извършен на 06.12.2021 г. опис на недвижим имот, назначаване на оценка и насрочване на публична продажба – с които е насочено изпълнението върху собствени на длъжника 1/6 ид.ч. от апартамент № 67, находящ се в гр.София, ж.к. „\*\*\*\*\*“, ул. „\*\*\*\*\*“ с площ от 87,95 кв.м. и мазе с площ от 4,38 кв.м., заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и правото на строеж.

Жалбоподателят поддържа, че притежавал 1/6 ид.ч. от апартамента, придобито въз основа на наследствено правоприемство от покойната му майка. Сочи, че неправилно и незаконосъобразно съдебният изпълнител насочил принудителното изпълнение срещу тази идеална част, доколкото се касаело за несеквестрируем имот. Допълва, че апартаментът бил единственото му жилище, в което живеел с фактическия си съжител на семейни начала и малолетното им дете, заедно с другия съсобственик и негова сестра, на която бил личен асистент. Твърди, че здравословното състояние на сестра му налага всички да живеят в апартамента, пригоден за нейните нужди. Излага доводи, че възбранените идеални част от имот в гр.Тетевен касаят съсобствен имот, който не отговаря на условията за жилище, а възбранените идеални части от имот в с.Гайтанево се отнасят до вилна сграда, негодна за целогодишно обитаване. Желает отмяна на извършения опис и насоченото срещу идеалните части от апартамента изпълнение. Прави искане за спиране на изпълнението по

изпълнителното дело на основание чл. 438 ГПК.

В срока по чл.436, ал.3 ГПК вискателят „ОТП Л.“ ЕООД депозирал възражение, в което са развити съображения за неоснователност на жалбата. Твърди, че апартаментът не бил единствено жилище на длъжника, който притежавал и идеални части от други да имота – жилищна сграда в гр.Тетевен и вилна сграда в с.Гайтанево. Последното изключвало твърдяната несеквестируемост. Намира за неотнормо обстоятелството дали се касае за единствено жилище на другия съсобственик или членове на домакинството му, включително на детето на длъжника. Допълва, че извършения в хода на процеса отказ от наследството, оставено от бащата на длъжника представлява действие на разпореждане, с което същият е намалил имуществото си след вписване на възбраните, поради което е без значение за преценката на несеквестируемостта. Здравословното състояние на другия съсобственик намира за неотнормо към предмета на спора. Навежда доводи, че несеквестируемостта на имота не е пречка за възбране му и за провеждане на опис и оценка, а единствено за осребряването на имуществото.

В мотивите си съдебният изпълнител излага, че жалбата била неоснователна.

*Съдът, като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, преценени поотделно и в тяхната съвкупност прие за установено следното:*

Съгласно чл.435, ал.2 ГПК длъжникът може да обжалва постановлението за глоба, насочването на изпълнението върху имущество, което смята за несеквестируемо, отнемането на движима вещь или отстраняването му от имот, поради това, че не е уведомен надлежно за изпълнението, както и постановлението за разноските. Съгласно задължителните указания, дадени в т. 1 от Тълкувателно решение № 2/2013г. на ОСГТК на ВКС, когато жалбоподателят е изложил твърдения за незаконосъобразност на насоченото изпълнение спрямо имот, който смята за несеквестируемо, съдът разглежда жалбата именно срещу насочването на изпълнението, дори когато с жалбата се иска отмяна на действие по изпълнение, което не подлежи на самостоятелно обжалване – възбрана, опис, оценка на имота, насрочване на публична продан. Поради тази причина настоящата жалба е допустима с оглед нейния предметен обхват, тъй като не е насочена срещу неподлежащото на самостоятелно обжалване изпълнително действие (опис и оценка на идеални части от недвижим имот), а срещу насочването на изпълнението спрямо него.

По отношение на срочността на жалбата, в посоченото тълкувателно решение е разяснено, че едноседмичният срок за обжалване на насочването на изпълнението спрямо недвижим имот започва да тече от датата, на която длъжникът е уведомен за насрочената от съдебния изпълнител публична продан. В конкретния случай насрочването на публичната продан на имота е обективизирано в протокола за опис от 06.12.2021г., на което изпълнително действие длъжникът е присъствал, поради което подадената на същия ден жалба е в рамките на срока по чл.436, ал.1 ГПК.

По изложените съображения жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Изпълнителното дело било образувано по молба от 18.06.2019 г. от „ОТП Л.“ ЕООД (с предишно наименование „С.-Б.“ ЕООД), ЕИК \*\*\*\*\*, срещу солидарните длъжници М. И.К. и Б. М. Д. за сумата от 73 667,19 евро главница по запис на заповед от 03.07.2013 г., ведно със законна лихва от 07.01.2019 г. до изплащане на вземането и сумата от 2 881,60 лева разноси по издаден на 31.01.2019 г. изпълнителен лист по ч.гр.д.№ 495/2019 г. по описа на СРС, 88-ми състав въз основа на допуснато незабавно изпълнение на издадената по него същия ден заповед за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл.417 ГПК. С молбата е съдебният изпълнител е овластен да определи начина на изпълнение на основание чл.18 ЗЧСИ. Вискателят поискал и налагане на възбрана върху установеното недвижимо имущество на длъжниците.

В хода на изпълнителното дело били изискани на 19.06.2019 г. били изискани справки за притежавани от длъжника Д. недвижими имоти.

С договор за доброволна делба на недвижим имот от 12.12.2006 г. Д. получил в общ дял с Д.В.П. и В.М. Д.а ½ ид.ч. неурегулиран поземлен имот с площ от 1,575 дка в м. „Върбовец“, с. Голям извор, неурегулиран поземлен имот с площ от 0,943 дка в м. „Тулешевец“, с. Голям извор и неурегулиран поземлен имот с площ от 2,465 дка в м. „Дълга ливада“, с. Голям извор. Върху описаните идеални части от ливади и полска култура била наложена възбрана с постановление от 28.06.2019 г.

С договор за продажба на недвижим имот – частна собственост по реда на глава IV от Закона за държавната собственост и параграф 1 от ПЗР на ПМС № 35/1996 г. М.Б. Д. придобил собствеността на недвижим имот, представляващ урегулиран парцел № VII, цялост от 607 кв.м., находящ се в кв.8 по плана на с.Гайтанево, общ. Горна Малина.

На 19.05.2008 г. длъжникът Д. подал декларация по чл.14 ЗМДТ, в която заявил собственост на 1/6 ид.д. апартамент № 67, находящ се в гр.София, ж.к. \*\*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*\*, придобити въз основа на наследствено правопримство от покойната му майка Ц. В. Д.а, починала на 08.10.2000 г. Върху тази идеална част по изпълнителното дело била наложена възбрана с постановление на съдебния изпълнител от 15.07.2019 г.

На 25.08.2014 г. длъжникът Д. подал декларация по чл.14 ЗМДТ, в която заявил собственост на 1/6 ид.д. от къща на два етажа със застроена площ от 79 кв.м. с дворно място от 435 кв.м., находящо се в гр.Тетевен, ул. \*\*\*\*\*, придобити въз основа на наследствено правопримство от покойната му майка Ц. В. Д.а, починала на 08.10.2000 г.

Във връзка с молба на длъжника Д. от 13.08.2019 г. и на основание подаденото от него възражение по чл.414 ГПК срещу дължимостта на сумите по издадената по ч.гр.д.№ 495/2019 г. по описа на СРС, 88-ми състав заповед изпълнителното производство било спряно.

От приложеното удостоверение за наследници изх. № 05751/13.07.2020 г. на Столична община – район „Подуяне“ се установява, че на 05.07.2020 г. настъпила смъртта на М.Б. Д., баща на Б. М. Д..

Установява се от издаденото съдебно удостоверение по гр.д. № 30445/2020 г. по описа на СРС, 91-ви състав, че на 17.07.2020 г. в особената книга на съда бил вписан под номер 986 извършения от Б. М. Д. отказ от наследството, оставено от покойния му баща М.Б. Д..

С решение № 260178/11.01.2021 г. по гр.д. № 14689/2019 г. по описа на СГС, ІГО, 26-ти състав била призната за установена дължимостта на сумите от 73 648,78 евро по запис на заповед от 03.07.2013 г., ведно със законна лихва от 07.01.2019 г. до окончателното плащане, за които по ч.гр.д.№ 495/2019 г. по описа на СРС, 88-ми състав била издадена заповед по чл.417 ГПК, а Д. бил осъден да заплати и сумата от 8 573,40 лева разноски в производството по разглеждане на установителната претенция. С Определение № 266764/12.04.2021 г. по гр.д. № 14689/2019 г. по описа на СГС, ІГО, 26-ти състав решението било допълнено с осъждане на Д. да заплати разноските в заповедното производство в размер на 2 880,89 лева. За присъдените разноски в полза на вискателя на 25.05.2021 г. бил издаден изпълнителен лист.

С молба от 10.06.2021 г. вискателят поискал възобновяване на изпълнителните действия и присъединяване за събиране на сумите по издадения на 25.05.2021 г. изпълнителен лист.

На 20.10.2021 г. на Б. М. Д. била връчена по изпълнителното дело призовка за принудително изпълнение във връзка с насрочен за 06.12.2021 г. опис и оценка на 1/6 ид.ч. от апартамент № 67.

На 01.12.2021 г. Д. депозирал пред съдебния изпълнител възражение срещу насрочване на изпълнението по отношение на 1/6 ид.ч. от имот, придобит въз основа на наследствено правоприемство от майка му.

Вискателят депозирал становище, че не е налице твърдяната от длъжника несеквестрируемост на идеалната част, поради притежавани от длъжника Д. идеални части от жилищна сграда в гр.Тетевен и вила в с.Гайтанево, а несеквестрируемостта представлява забрана единствено за осребряване на имуществото.

На 06.12.2021 г. бил извършен опис на собствените на частния жалбоподател 1/6 ид.ч. от апартамент № 67. С извършването на описа за пазач на имота е бил определен длъжникът. На 15.12.2021 г. била изготвена експертна оценка за определяне на пазарната стойност на собствената на частния жалбоподател идеална част от апартамента.

Съгласно разпоредбата на чл.444, т.7, пр.1 ГПК, изпълнението не може да бъде насочено върху жилището на длъжника – физическо лице, ако той и никой от членовете на семейството му, с които живее заедно, нямат друго жилище, независимо от това, дали длъжникът живее в него. Основанието на несеквестрируемостта е да не се допуска третирано едно лице нехуманно, поради това, че не е изпълнило доброволно свое имуществено задължение, когато по искане на негов кредитор се пристъпи към принудително изпълнение. Целта е да се гарантира на длъжника, че принудата върху него ще бъде упражнена в рамки, които да не застрашават съществуването му и възможността да преживява нормално в

бъдеще.

Съгласно решение № 132/23.07.2020 г. по гр. д. № 3781/2019 г. по описа на ВКС, IV, ГО при налагането на възбраната съдебният изпълнител не проверява предпоставките по чл.444, т.7 ГПК за несеквестрируемост на жилището на длъжника, когато той е физическо лице, върху което се насочва изпълнението. Несеквестрируемостта е забрана за осребряване (т. 1 от ТР № 2/2013 от 26.06.2015 г. по тълк.д. № 2/2013 г. на ОСГТК на ВКС), а възбраната задържа жилището в неговия патримониум (чл.451 ГПК). Поради това е допустим описът и на несеквестрируемо жилище, доколкото при него съдебният изпълнител установява жилищната площ, съгласно изискванията на чл.444, т.7 ГПК вр. с Наредбата за жилищните нужди на длъжника и членовете на неговото семейство, приета с ПМС № 31/2008 г., проверява с кого живее длъжникът, което обстоятелство е от значение за несеквестрируемостта. Предпоставките по чл.444, т.7 ГПК обуславят процесуалната законосъобразност на следващите действия по публичната продажба на жилището и съдебният изпълнител ги установява въз основа на представените от вискателя документи и тези, които изисква и събира, включително и от длъжника (чл. 426, ал. 4 ГПК, респ. чл. 18, ал. 1 ЗЧСИ и чл. 483 ГПК). Ограничението по чл.444, т.7 ГПК се проверява към момента на изпълнението (Определение № 107 от 04.03.2013 г. на ВКС по ч. гр. д. № 1094/2013 г., I г. о., ГК; Определение № 277 от 04.11.2008 г. на ВКС по ч. т. д. № 219/2008 г., I т. о., ТК; Определение № 358 от 12.07.2017 г. на ВКС по ч. гр. д. № 2727/2017 г., IV г. о., ГК). Поради това и съдът не може да отмени наложената от съдебния изпълнител възбрана върху идеални части от описания по-горе недвижим имот, нито описът и оценката. Извършването и запазването им не е лишено от правен интерес, дори по отношение на несеквестрируем към датата на извършването им имот, доколкото е възможно бъдещо придобиване на жилище от длъжника или от член на семейството му и тогава въпроса със секвестрируемостта може да бъде пререшен, а и тези действия не са несъвместими с несеквестрируемостта му. Възбраната следва да запази действието си, за да се гарантира, че жилищният имот ще остане в патримониума на длъжника.

Жилище по смисъла на чл.444, т.7 ГПК е постройка, която е предназначена за жилище, независимо дали това е къща, част от къща, апартамент, дали е завършена. Без значение за секвестрируемостта е дали това жилище се обитава от длъжника. За да е несеквестрируемо това жилище не следва нито длъжника, нито член на семейството му, с който той живее, да разполагат с друго жилище. Член на семейството са само роднини по произход и брак и осиновяване, тоест съпруг и ненавършили пълнолетие деца, които живеят с длъжника. В хипотеза, в която длъжник или някой от членовете на семейството му, с които живее, имат друго жилище, то това семейство има друго жилище, което да му осигури подслон, поради което и несеквестрируемостта на жилището срещу което е насочено изпълнението отпада. Това е така, защото тя е създадена с оглед предотвратяване опасността от оставане на семейството без подслон, а такава опасност не съществува при наличие на друго жилище на член на семейството. За да е несеквестрируемо жилището, то не следва да надхвърля площта, която е необходима за задоволяване на нуждите на семейството и да не

са налице условията на чл. 39, ал. 2 ЗС.

В конкретния случай се установява, че въз основа на наследствено правоприемство Д. е придобил собствеността на по 1/6 ид.ч. от сграда в гр.Тетевен и вила в с.Гайтанево. Частният жалбоподател не сочи и не иска събирането на каквито и да било доказателства за установяване на твърденията, че двата имота не са годни за целогодишно обитаване. Не са ангажирани доказателства, че низходящия на длъжника не разполага с друго жилище. Ангажирането на такива е в тежест на жалбоподателя, доколкото нему тежи установяването на твърдяната несеквестрируемост. В приложената от длъжника декларация е посочено, че той живее на съпругески начала с майката на детето му Т.В.И.. Фактът на фактическо съпругеско съжителство - чл. 92, ал. 6 ЗГР не е установен. Дори да беше установен факта на такова съжителство, по делото не се доказва, че лицето И. няма друг жилищен имот. Сестрата на длъжника не е член на семейството, здравословното ѝ състояние не може да бъде съобразено в настоящото и длъжникът е декларирал по реда на чл.14 ЗМДТ /съставляващо извънсъдебно признание/, че същата е собственик на идеална част от къщата в гр.Тетевен. От друга страна притежаване на жилище в съсобственост, независимо от големината му и възможността за обособяването му в дялове съобразно броя на съсобствениците по реда на чл.39, ал.2 ЗС, то идеалната част на длъжника ще бъде несеквестрируема единствено ако той не притежава друго жилище или идеални части от такова /Решение № 104 от 9.03.2011 г. на ВКС по гр. д. № 160/2010 г., I г. о., ГК, Определение № 222 от 29.03.2018 г. на ВКС по гр. д. № 3893/2017 г., III г. о., ГК/, какъвто не е настоящия случай.

Така мотивиран, Софийският градски съд

## **РЕШИ:**

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ частна жалба вх. № 26250/16.12.2021 г. на Б. М. Д., срещу действията на ЧСИ Р.М., рег. № 790 на КЧСИ, район на действие СГС – извършен на 06.12.2021 г. опис, назначаване на оценка и насрочване на публична продажба по изп.д. № 20197900401161, с които е насочено изпълнението върху собствени на Б. М. Д. 1/6 ид.ч. от апартамент № 67, находящ се в гр.София, ж.к. \*\*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*\* с площ от 87,95 кв.м. и мазе с площ от 4,38 кв.м., заедно с припадащите му се идеални части от общите части на сградата и правото на строеж.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на Б. М. Д. на основание чл. 438 ГПК за спиране на изпълнението по посоченото изпълнително дело.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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