

РЕШЕНИЕ

№ 439

гр. София, 04.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-III-Б, в закрито заседание на четвърти март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Теменужка Симеонова

Членове: Хрипсима К. Мъгърдичян
Бождар Ив. Стаевски

като разгледа докладваното от Бождар Ив. Стаевски Въззивно гражданско дело № 20211100514388 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 437, ал. 4 от ГПК.

Образувано е по жалба на Т. Д. Н., чрез адв. А.Л. срещу постановление именувано разпореждане от 08.11.2021г. по изп. д. № 12272/2021г. по описа на ЧСИ Н.М., с рег. № 841 и район на действие Софийски градски съд, с което съдебният изпълнител е отменил въвода във владение на купувача Т. Д. Н. в недвижим имот представляващ апартамент № 10, находящ се на ул. ****, до представянето на определение за обезсилване на обезпечителна заповед, издадена на 12.10.2015г. от Апелативен съд – София.

В жалбата се релевират оплаквания за неправилност на обжалваното постановление. Счита, че спирането на изпълнителното производство с издадената обезпечителна заповед, от 12.10.2015г. не представлява пречка за извършването на въвод във владение. Изтъква, че действията по въвод във владение на купувача се предприемат на основание чл. 498 от ГПК по искане на обявения купувач и при представяне на посочените в закона документи. Изтъква че предприетите на осн чл. 498 от ГПК действия не са изпълнителни действия по спряното изпълнително дело, а действия извършени в рамките на самостоятелно производство. Моли за отмяна на обжалваното разпореждане.

Постъпили са писмени мотиви от ЧСИ Н.М., който сочи че е наясно с практиката на ВКС, че предприетите на осн чл. 498 от ГПК действия не са изпълнителни действия но с оглед новата практика на СГС е отменил насрочения въвод.

Постъпило е и възражение от длъжниците Я.П.С. и Й.К.С. с който вземат становище, че отказът на ЧСИ Н.М. е правилен и законосъобразен до колкото по делото има представена обезпечителна заповед и производството

е спряно.

По допустимостта на жалбата:

Жалбата е подадена от легитимирана страна и в срока по чл. 436, ал. 1 от ГПК.

Предвид практиката на САС в това число с Определение № 2087 от 1.06.2019 г. на САС по в. ч. гр. д. № 647/2019 г. и Определение № 2936 от 8.11.2021 г. на САС по в. ч. гр. д. № 3124/2021 г., които се споделят и от настоящия съдебен състав, в приложното поле на лимитивната и императивна норма на чл. 435, ал. 1, т. 1 от ГПК е предоставена правна възможност на взыскателя, какъвто е купувачът на публична продан по повод въвод във владение на имота, предмет на проданта, да обжалва отказа на съдебния изпълнител да извърши исканото изпълнително действие.

От фактическа страна се установява следното:

Изпълнителното производство е образувано по подадена на 10.09.2012 г. от името на „У.Б.“ АД, чрез адвокат С.Б. молба за образуване на изпълнителното дело и въз основа на изпълнителен лист, издаден на 30.03.2012 г. на основание заповед за изпълнение по чл. 417 от ГПК по ч.гр.д. 14892 от 2012 г. на СРС, 32 състав, с което Я.П.С. и Й.К.С. са осъдени да заплатят сумата от 57 436,88 лева, главница ведно със законната лихва от 26.03.2021г. до изплащане на вземането, договорна лихва в размер на 13 938,42 лв. и 2824,03 лв. разноси в производството.

С постановление именувано разпореждане от 10.09.2012 г. е образувано изпълнително производство № 12272/2021г. по описа на ЧСИ Н.М., с рег. № 841 и район на действие Софийски градски съд.

На 18.09.2012г. е наложена възбрана върху процесния апартамент № 10, находящ се на ул. ****.

С акт на ЧСИ от 02.06.2014г. е насрочена публична продан на горепосочения апартамент за периода от 17.06.2014г. – 17.07.2014г.

С протокол за обявяване на наддавателните предложения от 18.07.2014г. е обявена за купувач Т. Д. Н..

С постановление за възлагане от 23.07.2014г. апартамент № 10, находящ се на ул. ****. е възложен на Т. Д. Н.. Постановлението е влязло в сила на 01.10.2015г.

На 23.10.2015г. е постъпила молба от Ж.С.К., с която е поискано спиране на изпълнението по горепосоченото изпълнително дело и е приложена обезпечителна заповед, издадена по ч.гр.д.2082/2015г. по описа на

Апелативен съд София. С постановление от същата дата производството е спряно.

С акт на ЧСИ именуван разпореждане имащ характер на постановление е насрочен въвод във владение на Т. Д. Н. във възложения апартамент за дата 10.11.2021г.

С разпореждане от 08.11.2021. насроченият за 10.11.2021г. въвод във владение е отменен, до представянето на акт на съда по чл. 402 от ГПК за отмяна на допуснатото обезпечение.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира жалбата за основателна поради следното:

Въводът на купувач на публична продан при влязло в сила постановление за възлагане на недвижимия имот респ. извършените от съдебния изпълнител действия след спирането на изпълнителното производство не са изпълнителни действия по това спряно производство. Тези действия се извършват по силата на нормата на чл. 498, ал. 1 и ал. 2 от ГПК т. е. купувачът на имота може да поиска от съдебния изпълнител извършване въвод във владение и този въвод се извършва срещу всяко лице, което се намира във владение на имота. То може да се брани само с иск за собственост. Постановлението за възлагане на имот при публична продан е пряко изпълнително основание и се ползва с особена изпълнителна сила, която се разпростира по отношение на всички. Това прави възможно осъществяването на въвода, освен срещу длъжника и срещу всяко лице, което бъде заварено в имота, включително и срещу истинския собственик, щом като той не е предотвратил принудителната продан. Това специфично изпълнително основание е за да се удовлетвори непаричното вземане на купувача на имота за установяване на фактическата му власт върху него и е различно от изпълнителното основание, въз основа на което е образувано спряното изпълнително производство - изпълнителният лист, предназначен да се постигне принудително събиране на паричното вземане на вискателя. По силата на това постановление за възлагане възникват процесуални отношения между купувача по публичната продан и съдебния изпълнител и между съдебния изпълнител и длъжника, които са свързани с осъществяване защитата на правото на купувача, като собственик на имота, да получи владението върху него. Принудителният способ за осъществяване на тази защита е предаване на владението върху недвижимия имот чрез извършване на въвод. Тези процесуални отношения са различни от процесуалните правоотношения по повод спряното изпълнително производство- последните са между съдебния изпълнител, вискателя и длъжниците. Различни по характер са и материалноправните отношения - по силата на изпълнителния лист възниква материално правоотношение между вискателя и длъжниците като първият има правото да да получи паричната престация, а длъжникът има задължението да я плати; съответно по силата на постановлението за възлагане възниква материално правоотношение между купувачът по

публичната продан и длъжниците по прехвърляне на правото на собственост върху имота. Същевременно за да се извърши въводът е необходимо постановлението за възлагане да е влязло в сила, да е вписано, купувачът да удостовери, че е внесъл таксите за прехвърляне на имота и за вписването. При тези условия съдебният изпълнител извършва въвода. В случая безспорно е, че тези условия са спазени. Налице е пряко изпълнително основание и следва да се извърши въводът без да е необходимо изваждането на изпълнителен лист. Въводът се извършва по същото изпълнително дело като номер на дело. Налице е обаче друг, макар и функционално свързан с изпълнителното производство за удовлетворяване на паричното вземане изпълнителен процес. Той както вече бе посочено, се води за удовлетворяване на притезанието на купувача от публичната продан срещу длъжника за предаване владението на купения от публичната продан имот. В този смисъл решение 87/22.07.2015 г. по гр. д. 659/2015 г. на ВКС, III ГО.

На следващо място за пълнота следва да се отбележи, че за да бъде спрян въвода във владение е налице обезпечителна мярка спиране на въвода, която е различна от исканата в настоящото производство мярка спиране на изпълнението. Спирането на насрочения въз основа на влязло в сила постановление за възлагане може да служи за обезпечение на евентуален бъдещ иск за третите лица пред съда във връзка със заявените от тях самостоятелни права върху имота, но подобна обезпечителна мярка в случая не е наложена.

Предвид горните съображения, отказвайки извършването на въвод, при наличните затова предпоставки ЧСИ е постановил неправилен акт, който подлежи на отмяна.

Воден от горните мотиви, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ постановление именувано разпореждане от 08.11.2021г. по изп. д. № 12272/2021г. по описа на ЧСИ Н.М., с рег. № 841 и район на действие Софийски градски съд.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____