

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

2017/08.17

гр. София, 10.08.2017г.

**СОФИЙСКИЯТ ГРАДСКИ СЪД**, ГК, IV-Г въззвивен състав, в закрито заседание на десети август две хиляди и седемнадесета година в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** ДЕСИСЛАВА ПОПКОЛЕВА  
**ЧЛЕНОВЕ:** ТАНЯ ОРЕШАРОВА  
САВА ШИШЕНКОВ

като разгледа докладваното от съдия Орешарова ч. гр. д. № 6814 по описа за 2017г., за да се произнесе, взе предвид следното:

**Производството е по реда на чл. 435 – чл. 438 от ГПК.**

Образувано е по жалба с вх. №3753 от 27.04.2017 г. на частен съдебен изпълнител (ЧСИ) Ирина Митова-Кирезиева, рег.№839 на КЧСИ, с район на действие СГС, подадена от Р. М. И., трето за изпълнението лице, подадена чрез адв. Д., негов пълномощник срещу въвод във владение, състоял се на 20.04.2017год. на купувача в имот за който е извършена публична продан по изп.дело №20158390400355/2015год.

В жалбата излага, че въпреки, че уведомил ЧСИ, че не е уведомен за въвода и за който разбрал случайно, ЧСИ сменил ключалките и предал ключовете на Н., И., купувач на имота по публична продан като в имота останали и вещите му, неговите и на баба му и на близките му. Заявява, че от раждането си през 1987год. и до въвода живее в имота-къща с адрес: София, ул.58, №33, находяща се в имот с идентификатор 68134.8552.513 и е придобил по давност същия. Посочва, че е владелец на имота и е предявил иск за собственост пред СГС, по който е образувано гр.дело №3749/2017год. на СГС, I-8-ми състав. Заявява, че владее имота след като преди това е владян от дядо му, след неговата смърт и от баща му и чично му и от него от 28.12.2005год. и от преди издаването на заповед за изпълнение и изпълнителен лист, въз основа на който е образувано изп.дело през 2015год. Моли жалбата да се разгледа в открито съдебно заседание, за да се разпитат свидетели за това, че владее имота от 2005год. Моли да се отменят действията на ЧСИ по отстраняването му от имота.

В мотивите си по чл. 436, ал. 3 от ГПК, частният съдебен изпълнител счита жалбата за недопустима, алтернативно – неоснователна.

Подадено е писмено становище-възражение от купувача на имота Н., И., в което излага, че жалбата е недопустима и неоснователна. Посочва, че процесният имот е продаден още през 2000год. от родителите на жалбоподателя, последния не е владелец и собственик на същия и който И. е придобил след като е проведена публична продан и е купувач, като е влязло в сила постановлението за възлагане и е въведен в имота, като жалбоподателят е изнесъл вещите си за което е подписан протокол от 29.04.2017год.

**Софийският градски съд, като прецени доказателствата по приложеното копие от изп.дело и обсъди наведените в жалбата пороци на обжалваното действие и мотивите на съдебния изпълнител, приема за установено следното:**

Правото на жалба срещу действия на съдебните изпълнители (СИ) е процесуално право и именно поради това, както предпоставките за възникването му, така и способите и начините за реализацията му се определят от ГПК. Предвид това право на обжалване на определено действие на СИ може да възникне само в онези

случаи, когато законът изрично е предвидил възможността за обжалване като последствие от тези действия. Ако подобна възможност не е предвидена действието е от категорията на необжалваемите и не подлежи на контрол по пътя на инстанционното производство. Също така с новия ГПК законодателят е ограничил възможността за обжалване на действията на съдебния изпълнител, като е изброял лимитативно актовете, които подлежат на обжалване от определен кръг лица, но също така и на лимитативно посочени в закона **основания**, което изключва всяко разширително тълкуване на разпоредбите относно обжалването на действията и отказите на съдебния изпълнител, което изрично е посочено в мотивите на ТР№2/26.06.2015год. на ВКС по т.дело №2/2013год. ОСГТК, т.8.

В случая, в разпоредбата на чл. 435, ал.5 ГПК, законът изрично посочва, че във владение на недвижим имот може да се обжалва само от трето лице, което е било във владение на имота преди предявяване на иска, решението по който се изпълнява. Изброяването в посочената разпоредба е изчерпателно, касае се до процесуална разпоредба, която има императивен характер и не може да бъде тълкувана разширително, а само в смисъла, който е вложен в нея.

Видно от приложените искане от взискателя „Маркал Кредит Груп“ООД и въз основа на изпълнителен лист от 08.07.2015год., издаден от РС гр.Пловдив, IV състав на основание чл.417 и чл.418, ал.2 ГПК, с който е разпоредено дължникът „ТМ Тек“ЕООД да заплати на „Маркал Кредит Груп“ООД сумата от 100 000 евро-главница по договор за кредит от 02.04.2015год., ведно със законната лихва от 01.07.2015год. до окончателното изплащане, както и сумата от 3912лв.-държавна такса и 3464лв., издаден въз основа на заповед за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл.417 ГПК от РС Пловдив по гр.дело №8099/2015год., за вземане което произтича от писмен договор с нотариолна заверка на подписите от 02.04.2015год. е образувано изп.дело№20158390400355/2015год. със страни: взискател „Маркал Кредит Груп“ООД и дължник „ТМ Тек“ЕООД. Предприето е изпълнение върху недвижим имот с адрес:София, кв. Враждебна, ул.58, №33-поземлен имот с идентификатор 68134.8552.513 по кадастраната карта, с еднофамилна двуетажна масивна жилищна сграда, сграда с идентификатор 68134.8552.513, със смесено предназначение и върху които видно от приложените нот. актове е учредена договорна ипотека в полза на взискателя.

Приложено е постановление за възлагане на същия недвижим имот от 27.02.2017год. върху купувача от публичната продан на имота Николай Иванов Иванов за сумата от 169 407лв. Върху постановлението е отбелязано, че е влязло в сила на 20.03.2017год. и същото е вписано в СВ гр.София.

На 20.04.2017год. е насрочен във владение на купувача Николай Иванов Иванов в закупения недвижими имот след като е констатирано, че постановлението за възлагане е влязло в сила и са уведомени страните по изп.дело. Видно от приложения протокол за във владение от 20.04.2017год. купувачът е въведен в имота, като е отбелязано, че третото лице Радослав Иванов е заявило, че живее в имота, не може да представи документи за собственост и е даден срок да изнесе вещите си и за което е приложен протокол от 29.04.2017год.

В конкретния случай, дори при наведените в жалбата твърдения от третото лице, че владее имота преди издаването на заповед за изпълнение по чл.417 ГПК и изпълнителен лист, въз основа на който е образувано изп.дело през 2015год. разпоредбата на чл.435, ал.5 ГПК не е приложима, тъй като същата има в предвид предявен иск, решението по който се изпълнява след като е разрешен спора с влязло в сила решение, когато обаче този иск е с предмет самото предаване на имота, по отношение на който процесния въввод се извършва и какъвто не е настоящият случай

при който се изпълнява парично задължение, за удовлетворяването на което е насочено изпълнение върху ипотекиран в полза на взискателя от дължника недвижим имот и по отношение на който жалбоподателя заявява права.

В случая въводът във владение на 20.04.2017 год. е осъществен на основание влязлото в сила постановление за възлагане на имота на купувача по публичната продан Н. И. и на основание чл.498, ал.2 ГПК, която разпоредба е специална, въводът се извършва срещу всяко лице, което се намира във владение на имота и то може да се брана само с иск за собственост.

С оглед на изложеното, съдът счита, че жалбата, подадена от третото лице срещу въвод във владение на имота на купувача въз основа на влязлото в сила постановление за възлагане на недвижим имот по посоченото изп.дело е процесуално недопустима и следва да бъде оставена без разглеждане.

Така мотивиран, Софийският градски съд

#### ОПРЕДЕЛИ:

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** жалба с вх. №3753 от 27.04.2017 г. на частен съдебен изпълнител (ЧСИ) Ирина Митова-Кирезиева, рег.№839 на КЧСИ, с район на действие СГС, подадена от Р. М. И., трето за изпълнението лице, подадена чрез адв.Д., срещу въвод във владение, състоял се на 20.04.2017 год. в имота на купувача въз основа на влязлото в сила постановление за възлагане на недвижимия имот по изп.дело №20158390400355/2015 год.

Определението подлежи на обжалване пред САС с частна жалба в едноседмичен срок от съобщаването му на жалбоподателя и връчване на препис от същото.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.

2.

