

**РЕШЕНИЕ** № 4558/06.07.2018  
.../...

гр.София, 06.07.2018г.

**В ИМЕТО НА НАРОДА**

**Софийски градски съд**, гражданско отделение, II-Д въззивен състав в публичното заседание на двадесет и втори юни и юни през две хиляди и осемнадесета година в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: МАЯ ДАМЯНОВА**  
**ЧЛЕНОВЕ: АЛБЕНА АЛЕКСАНДРОВА**  
**мл.с. БОГДАН РУСЕВ**

При секретаря Илияна Коцева и прокурора....., като разгледа докладваното от съдия МАЯ ДАМЯНОВА ч.гр.д.№ 2118 по описа за 2018г., за да се произнесе, взе предвид следното:

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

Образувано по жалба на „О.....“ООД срещу действията на ЧСИ Ирина Митова-Кирезиева с рег.№839 с р-н на действие Софийски градски по изп.дело №20158390400644 извършени на 28.12.2017г.. изразяващи се в налагане на възбрана върху недвижим имот, представляващ АПАРТАМЕНТ № 29 В, находящ се в гр. Банско, община Банско, област Благоевград, със застроена площ 108,34 кв.м., представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02676.501.3142.2.48., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - обект с идентификатор 02676.501.3142.2.47, под обекта - обект с идентификатор 02676.501.3142.2.43, обект с идентификатор 02676.501.3142.2.41 и обект с идентификатор 02676.501.3142.2.42, над обекта – няма. Жалбоподателят твърди, че от своя праводател Т..... П..... М.....“ ЕООД - е узнал, за наложената от ЧСИ на 28.12.2017г. възбрана върху описания недвижим имот. (за краткост наричан по-долу „апартамент“; „имота“), и отправя искане до съда да отмени атакуваното с жалбата действие на ЧСИ.

В депозирано писмено възражение вискателя по изпълнителното дело „РАЙОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА ГРАЖДАНСКО ПРАВОСЪДИЕ“ ЕАД счита жалбата за неоснователна и моли същата да бъде оставена без уважение.

Ответниците по жалбата- И..... К.....“ ЕООД и "И..... К....." ЕООД не взимат становище по нея.

В мотиви частният съдебен изпълнител посочва, че жалбата е неоснователна.

Съдът, след като съобрази доводите на страните, намира жалбата за допустима съобразно чл.435, ал.4 от ГПК, а разгледана по същество за неоснователна.

Вярно с оригинала  
Секретар:

Изпълнителното производство е образувано въз основа на изпълнителен лист от 28.02.2011 г. на Софийски районен съд, 60 състав въз основа на заповед от 15.02.2011 г. по гр.д. № 5301/2011 по описа на СРС по молба на „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД, срещу длъжниците „И.И. К.АМИК“ ЕООД и и "И.И. К.АМИК" ЕООД.

С писмена молба подадена та 16.08.2017г. от взыскателя „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД по изп. дело № 20158390400644 е отправено искане до ЧСИ Ирина Митова-Кирезиева е направено искане за налагане на възбрана върху недвижим имот:о: АПАРТАМЕНТ 29 В (двадесет и девет, буква „В“), находящ се в град Банско, община Банско, област Благоевград с със застроена площ от 108,34 кв.м. (сто и осем цяло и тридесет и четири стотни квадрати метра), състоящ се от входно антре, коридор, дневна с кухненски бокс, две спални, дрешник, т о а летна и баня с тоалетна, ведно с 4.97% (четири цяло и деветдесет и седем стотни процента), равняващи се на 12,57 кв.м. (дванадесет цяло и петдесет и седем стотни квадратни метра) идеални части от общите части на секция „В“ и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, при съседни на апартамента: запад - двор, север - двор, изток - апартамент 28В (двадесет и осем, буква "в") и стълбищна клетка, юг - двор, собственост на длъжника "И.И. К.АМИК" ЕООД, ЕИК: 131566920, съгласно представен нотариален акт за покупко-продажба №1, рег. №3507, том IV, дело №545/2009г. на нотариус Наталия Мавродиева, с район на действия Районен съд - Разлог.

На 28.12.2017г. Службата по вписванията гр.Разлог е вписал възбраната- ВЪЗБРАНА с входящ рег.№ 5769, акт том 4, акт номер 131, описна книга № 3412 от 28.12.2017 г.,.

Към жалбата си жалбоподателя е представил нот.акт №801 т.1, рег.№568, дело №68/2017г. на Нотариус с рег.№505 от който ес установява, че на 07.04.2017г. Т.И. П.АМИК М.АМИК ЕООД е продало наг.жалбоподателя имота върху който ЧСИ е наложил възбрана, като в о.з. по делото е прието като доказателство и Постановлението на ЧСИ до Службата за вписване гр.Разлог от 21.12.2018г. с искане за вписване на възбрана върху процесния имот, която е писана на 28.12.2018г.

Хипотезата на чл.435 ал.4 от ГПК предвижда правната възможност на трето лице да обжалва действията на съдебния изпълнител, само когато изпълнението е насочено върху вещи, които в деня на възбраната, в случая доколкото се касае за недвижим имот, се намират във владение на това лице. Т.е. основна процесуална предпоставка за упражняване правото на обжалване действията на съдебния изпълнител от третото лице е установяване факта на владение към момента на наложената възбрана, респ. насочването на изпълнението върху имота. Владението принципно е един от компонентите на правото на собственост, което се претендира да е налице въз основа на представения нотариален акт за прехвърлителната сделка. Наличието на нотариален акт не презюмира упражняването на фактическа власт върху вещта.Както в жалбата, заседание жалбоподателят не излага твърдения, че владее процесния недвижим имоти въз основа на представения нотариален акт за покупко-продажба към релевантния момент- налагането на възбраната, нито ангажира

Вярно с оригинала  
Секретар:

доказателства за такива твърдения. Доказателства, че по време на налагане на възбраната, жалбоподателят е осъществявала владение на имота, не се намират и в материалите по изпълнителното дело.

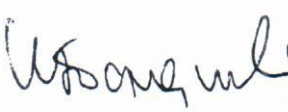
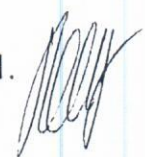
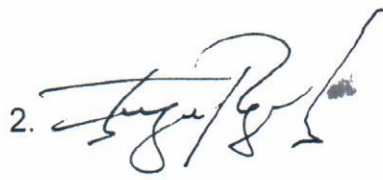
Предвид на изложеното обжалваното жалбата следва да бъде оставена без уважение.


Така мотивиран, Софийски градски съд

**РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** жалбата на „С [REDACTED]“ ООД срещу действията на ЧСИ Ирина Митова-Кирезиева с рег.№839 с р-н на действие Софийски градски по изп.дело №20158390400644 извършени на 28.12.2017г.. изразяващи се в налагане на възбрана върху недвижим имот, представляващ АПАРТАМЕНТ № 29 В, находящ се в гр. Банско, община Банско, област Благоевград.

Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:  ЧЛЕНОВЕ: 1.  2. 

РЕШИТЕЛНО СЪДИЩЕ  
В сила на 06.07.2018  
Председател: 

Вярно съгласно оригинала  
Секретар: 