

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ №684

град Ловеч, 18.09.2017 година



### В ИМЕТО НА НАРОДА

**ЛОВЕШКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД**, гражданска колегия, в закрито заседание на осемнадесети септември две хиляди и седемнадесета година, в състав :

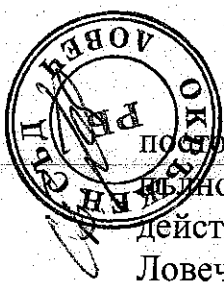
**ПРЕДСЕДАТЕЛ : ИВАНИЧКА КОНСТАНТИНОВА**

**1. ВАСИЛ АНАСТАСОВ**

**ЧЛЕНОВЕ :**

**2. ПЛАМЕН ПЕНОВ**

при секретаря ....., като разгледа докладваното от съдия **АНАСТАСОВ В. гр. д № 526** по описа за **2017** година, за да се произнесе, съобрази :



Подадена е жалба от Цветанка Иванова Кочева, с посочен адрес : гр.Ловеч, ул. „Димитър Пъшков” № 23, ет.4, ап.8, чрез помощника си адв.Валентина Недялкова от АК – Ловеч, срещу действията на ЧСИ Велислав Петров с рег. № 879 и район на действие ОС - Ловеч по изпълнително дело № 20178790400795 изразяващи се в насрочване на публична продажба, описание, оценка и обявяване на публична продажба на недвижими имоти по делото.

Сочи, че е образувано изп. дело № 20178790400795 по описа на ЧСИ Велислав Петров с рег. № 879 и район на действие - ЛОС, за което е научила случайно. Твърди, че по делото е обявена публична продажба на недвижими имоти, върху които притежава право на ползване, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ** в сграда с идентификатор 43952.513.1692.1.16 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на имота : гр. Ловеч, ул. „Димитър Пъшков” № 23, ет.5, ап.8, който самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена върху поземлен имот с идентификатор 43952.513.1692, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: едно, със застроена площ от 97.85 кв.м., с прилежащи части: таванско помещение № 4, маза № 3 и 12.892% идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж -43952.513.1692.1.7, под обекта: 43952.513.1692.1.6, над обекта: няма, както и **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ** в сграда с идентификатор

43952.513.1692.1.12 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на имота: гр. Ловеч, ул. "Димитър Пъшков" № 23, ет. 0, който самостоятелен обект се намира в сграда № 1. разположена върху поземлен имот с идентификатор 43952.513.1692, с предназначение: гараж в сграда, брой нива на обекта: едно, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 43952.513.1692.1.13, 43952.513.1692.1.11, под обекта: няма, над обекта: 43952.513.1692.1.15.

Твърди, че обявената публична продан се провежда в периода от 01.08.2017 г. до 01.09.2017 г., като е посочено, че купувач ще бъде обявен на 04.09.2017 година.

Излага, че същевременно в нейна полза е учредено право на ползване, обективизирано в Нотариален акт за прехвърляне на идеални части от недвижими имоти срещу полагами грижи и издръжка и срещу задължение за гледане и издръжка № 23, том 4, рег. № 3014, дело № 367/2012 г. на Цветослав Лазаров - нотариус с рег. № 138 и район на действие ЛРС, вписан в СВ Ловеч - дв.вх.рег. № 4151, акт 144, том 10, дело № 1002/04.07.2012 година.

Сочи, че не е била уведомена за започналата продажба, въпреки, че съдебно нотариалния акт за собственост има право на ползване. Излага, че публикуваното обявление не е посочено, че притежава право на ползване върху имота, което нарушава правата ѝ като ползвател на имота. Твърди, че при евентуално закупуване на имота, евентуален нов собственик би възпрепятствал ползването на имота при положение, че същото не е изобщо посочено по изпълнителното дело. В тази връзка допълва, че на практика тя ползва изцяло имота от години, включително към настоящия момент.

Предвид изложеното, моли съда да постанови определение, с което да отмени действията за извършване на опис, оценка на недвижимия имот и обявяване на публична продан по изпълнителното дело.

Претендира заплащането на сторените по делото съдебно-деловодни разноски.

Моли съда да постанови определение за спиране на действията по изпълнение по настоящото изп. дело, тъй като обявената публична продан тече в периода от 01.08.2017 г. до 01.09.2017 г. и ако делото не бъде спряно, евентуално възлагане на имотите без да се държи сметка за факта, че последните се ползват от нея по силата на учреденото право на ползване, би довела до съществено нарушаване на процесуалните правила. Счита, че при извършена продан и въвод във владение на имота, не би могла да защити правата си на ползвател, сочи аргументи в тази връзка.

Срещу така подадената жалба е депозирано възражение от Иван Кочев Тинков, с \_\_\_\_\_, с постоянен адрес: гр. Ловеч, ул.

„Никола Петков” № 14 чрез адв. Северина Лозанова от АК – Ловеч.

Моли съда да остави частната жалба без разглеждане, тъй като счита, че тя е недопустима, а в случай, че бъде сметена за допустима, да я отхвърли като неоснователна.

На първо място счита, че жалбата е недопустима, тъй като жалбоподателката Цветанка Иванова Кочева не е страна по изп. дело № 795/2017 г. на ЧСИ Велислав Петров. Излага, че съгласно разпоредбата на чл.435, ал.4 от ГПК третото лице може да обжалва действията на съдебния изпълнител, само когато изпълнението е насочено върху вещи, които в деня на запора, възбраната или предаването, ако се отнася за движима вещ, се намират във владение на това лице, като е посочено, че жалбата не се уважава, ако се установи, че вещта е била собствена на длъжника при налагане на запора или възбраната. Сочи, че третото лице не твърди, че е собственик на имота, нито че го владее, а че упражнява самостоятелно право на ползване – т.е. третото лице не заявява право на собственост върху изнесените на продан имоти, при който случай би имало правото на защита по чл. 435, ал. 4 от ГПК, което претендира. Счита, че частната жалба е недопустима като подадена от лице без активна процесуална легитимация, защото не се твърди, че третото лице - жалбоподател е собственик на изнесените на публична продан имоти – т.е. жалбоподателят няма правен интерес от подаване на частната жалба.

На следващо място сочи, че се обжалват действията по насрочване на публичната продан, извършването на опис, изготвянето на оценка и обявяването на проданта. Твърди, че жалбоподателят акцентира, че в обявлението за проданта не е вписано, че върху изнесените на продан имоти е учредено вещно право на ползване в полза на жалбоподателя - трето лице. Счита, че тези аргументи не почиват на закона, като съдържанието на обявлението за проданта е уредено в чл. 487, ал. 1 от ГПК и то трябва да включва : собственика на имота, описание на имота, ипотекиран ли е той и за каква сума, цената, от която ще започне проданта, и мястото и деня, в който ще започне и ще завърши проданта. В тази връзка твърди, че не всички тежести върху имота подлежат на вписване в обявлението, а единствено ипотеките върху имотите. Сочи, че вещното право на ползване не е сред елементите, които обявлението трябва да съдържа и възражението на жалбоподателя се явява неоснователно.

Счита, че публичната продан на имотите с нищо не засяга вещното право на ползване на третото лице върху тях, предвид което това трето лице няма правен интерес да обжалва действията на съдебния изпълнител, въпреки че носителят на правото на собственост ще се промени, тъй като вещната тежест продължава да тежи върху обявените на продан имоти. В тази връзка счита, че неоснователно е изложеното възражение от жалбоподателя, че не е уведомен за започналата публична продан. Твърди, че съдебният изпълнител няма подобно задължение, защото такава не

съществува в ГПК, нито правно логически може да се изведе, защото смяната на собственика на имота при публичната продажба няма да наруши правата на ползвателя, тъй като той ще продължава да ги притежава.

Счита за неоснователен довода изложен в частната жалба, че евентуалният нов собственик на имота при приключване на публичната продажба може да възпрепятства ползването на имота, и то защото не било посочено по изпълнителното дело, че такова вещно право е учредено. В тази връзка излага, че третото лице - ползвател може да защити вещното си право срещу приобретателя по исков ред, което негово право не се преклудира във времето, в случай че бъде възпрепятстван от новия собственик. Твърди, че вещното право на ползване на третото лице не подлежи на вписване в обявлението за продажба съгласно чл.487, ал.1 от ГПК и вещното право на ползване съществува поради учредяването му с нотариалния акт, а не поради евентуалното му вписване в обявлението за продажба.

Счита за невярно твърдението в жалбата, че третото лице ползва изцяло имота от години изцяло, защото имотите се ползват и от съделителя Тинко Кочев Тинков и неговото семейство. Твърди, че третото лице притежава вещно право на ползване, учредено върху 5/6 ид. части от имотите, а не върху целите имоти.

Намира искането за присъждане на разноски на жалбоподателя също неоснователно по отношение на заплатено адвокатско възнаграждение извън посочените по-горе аргументи, тъй като, видно от представения договор за правна помощ, уговорено възнаграждение няма и такова не е платено.

Счита искането за спиране на изпълнението за неоснователно, излага аргументи в тази връзка.

В заключение моли съда да остави жалбата без разглеждане като недопустима, а в случай че я приеме за допустима, да я отхвърли като неоснователна като им присъди направените разноски.

Пред настоящата инстанция са постъпили и мотиви от ЧСИ Велислав Петров с рег. № 879 и район на действие Окръжен съд - Ловеч. В същите излага подробни съображения, в които застъпва становището, че жалба се явява недопустима и неоснователна и същата следва да бъде оставена без разглеждане.

Съдът, като съобрази постъпилата жалба и събраните по делото доказателства, намира за установено следното :

Изпълнително дело № 20178790400795 по описа на ЧСИ Велислав Петров с рег. № 879 и район на действие Окръжен съд - Ловеч е било образувано въз основа на изпълнителен лист, издаден на 06.03.2017 г. по гр. дело № 1827/2014 г. по описа на Районен съд - Ловеч, Гражданска колегия - 4 състав, влязло в законна сила на 24.11.2016 г., с предмет изнасяне на публична продажба на основание чл.348 от ГПК допуснатите до

делба между съделителите Иван Кочев Тинков, с  
постоянен адрес гр. Ловеч, ул. „Никола Петков” № 14, чрез адв. Северина  
Лозанова от ЛАК, със съдебен адрес : гр.Ловеч, пл. „Тодор Кирков” № 1,  
комплекс „Драката”, вх.Б, ет.1, ап.4 и Тинко Кочев Тинков, ЕГН  
с постоянен адрес гр.Ловеч, ул. „Димитър Пъшков” № 23, ет.4,  
ап.8 съгласно влязло в сила Решение № 324/11.10.2016 г. на ЛРС, следни  
недвижими имоти, а именно:

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор  
43952.513.1692.1.16 /четиридесет и три хиляди деветстотин петдесет и две  
точка петстотин и тринадесет точка хиляда шестстотин деветдесет и две  
точка едно точка шестнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните  
регистри на гр. Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на  
Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: град Ловеч, п.к. 5500  
/пет хиляди и петстотин/, община Ловеч, област Ловеч, улица „Димитър  
Пъшков” № 23, етаж 5, апартамент 8, самостоятелният обект се намира в  
сграда № 1, разположена върху поземлен имот с идентификатор  
43952.513.1692, с предназначение на самостоятелния обект: жилище,  
апартамент, брой нива на обекта: едно, със застроена площ от 97.85 кв. м.,  
с прилежащи части: таванско помещение № 4, маза № 3 и 12,892 %  
идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни  
обекти в сградата: на същия етаж: 43952.513.1692.1.7, под обекта:  
43952.513.1692.1.6, над обекта : няма;

2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор  
43952.513.1692.1.12 /четиридесет и три хиляди деветстотин петдесет и две  
точка петстотин и тринадесет точка хиляда шестстотин деветдесет и две  
точка едно точка дванадесет/ по кадастралната карта и кадастралните  
регистри на гр. Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на  
Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: град Ловеч. п.к. 5500  
/пет хиляди и петстотин/, община Ловеч, област Ловеч, улица „Димитър  
Пъшков” № 23, етаж 0, самостоятелният обект се намира в сграда № 1,  
разположена върху поземлен имотс идентификатор 43952.513.1692,  
предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нива на  
обекта: I, посочена в документа площ: няма данни, ниво 1, при съседни  
самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 43952.513.1692.1.13,  
43952.513.1692.1.11, под обекта : няма, над обекта: 43952.513.1692.1.15 .

На горепосочените недвижими имоти е бил извършен опис на  
01.06.2017 г. от ПЧСИ Христо Христов при ЧСИ Велислав Петров, рег. №  
879 /л.15-16/, на който е присъствал съсобственикът на недвижимите  
имоти Тинко Кочев Тинков.

Оценките на процесните имоти са изготвени от инж. Веселин Йоргов  
с Доклад за пазарна оценка с вх. № 17351/26.06.2017 на самостоятелен  
обект в сграда /апартамент/ и самостоятелен обект в сграда /гараж/,  
находящи се в гр. Ловеч, ул. „Димитър Пъшков” № 23, като след

приемането им ЧСИ е насрочил тяхната първа публична продан за периода от 01.08.2017 г. до 01.09.2017 година /л.42/.

Били са спазени законите изисквания за обявяване на публичната продан, като необходимият брой обявления за последната са изготвени и поставени на съответните места в канцеларията на ЧСИ, в сградата на Ловешкия РС, в община Ловеч и по местонахождение на недвижимите имоти, като обявленията за публичната продан са публикувани на интернет страницата на ЧСИ Велислав Петров.

Съделителите Иван Кочев Тинков и Тинко Кочев Тинков също са били надлежно уведомени за обявената публична продан.

Жалбата е подадена от Цветанка Иванова Кочева в качеството ѝ на трето лице в изпълнителното производство. Видно от приложения в делото - Нотариален акт за прехвърляне на идеални части от недвижими имоти срещу полагани грижи и издръжка и срещу задължение за гледане и издръжка № 23, том IV, рег. № 3014, дело № 367/2012 г. на Цветослав Лазаров - нотариус с рег. № 138 и район на действие ЛРС, Цветанка Кочева се явява лице в чиято полза е учредено право на ползване върху 4/6 идеални части от подробно описаните по-горе недвижими имоти, изнесени на публична продан. В тази връзка следва да се има предвид, че жалбоподателката не твърди, че е собственик на процесните имоти, нито че ги владее, а че упражнява самостоятелно право на ползване – третото лице не заявява право на собственост върху изнесените на публична продан имоти. Съгласно разпоредбата на чл.435, ал.4 от ГПК, третото лице може да обжалва действията на съдебния изпълнител, само когато изпълнението е насочено върху вещи, които в деня на запора, възбраната или предаването, ако се отнася за движима вещь, се намират във владение на това лице, като е посочено, че жалбата не се уважава, ако се установи, че вещта е била собствена на длъжника при налагане на запора или възбраната. Ето защо, жалбоподателката не би могла да се ползва от правото на защита по чл.435, ал.4, изр.2 от ГПК, тъй като от доказателствата по делото не се установява, че третото лице е било собственик на имотите към момента на налагане на възбраната/запора. Или в конкретния случай частната жалба се явява недопустима, тъй като е подадена от лице без активна процесуална легитимация.

Съобразявайки изложеното до тук, този състав на Ловешкия окръжен съд приема, че жалбата е недопустима и следва да бъде оставена без разглеждане, а производството по делото следва да се прекрати.

При този изход на делото, настоящата инстанция счита, че искането на жалбоподателката за спиране на изпълнителното производство на основание чл.438 от ГПК следва да се остави без уважение.

Тъй като по делото липсват доказателства за сторени от съделителя Иван Кочев Тинков разноси по настоящото дело, съдът счита, че такива не следва да му бъдат присъждани.



Водим от гореизложеното, съдът

### О П Р Е Д Е Л И :

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** жалбата на Цветанка Иванова Кочева, , с постоянен адрес : гр.Ловеч, ул. „Димитър Пъшков” № 23, ет.4, ап.8, чрез пълномощника си адв.Валентина Недялкова от АК – Ловеч, срещу действията на ЧСИ Велислав Петров с рег. № 879 и район на действие ОС - Ловеч по изпълнително дело № 20178790400795 изразяващи се в насрочване на публична продан, опис, оценка и обявяване на публична продан на недвижими имоти по делото, като недопустима.

**ПРЕКРАТЯВА** производството по в.гр.д № 526 по описа на Ловешки окръжен съд за 2017 година.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на Цветанка Иванова Кочева, с горните данни за спиране на изпълнителното производство по изпълнително дело № 20178790400795 на основание чл.438 от ГПК, като неоснователно.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на Иван Кочев Тинков, , с постоянен адрес: гр. Ловеч, ул. „Никола Петков” № 14 чрез адв.Северина Лозанова от АК – Ловеч за присъждане на съдебно - деловодни разноски по настоящото дело.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** подлежи на обжалване в едноседмичен срок от получаване на съобщение до страните, че е изготвено пред Апелативен съд гр. Велико Търново.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ :/П/**

**ЧЛЕНОВЕ : 1./П/**

**2./П/**



Вярно с оригинала при Ловешки окръжен съд.

СЪДЕЛОВОДИТЕЛ:

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО ВЛЯЗЛО В ЗАКОННА СИЛА НА 20.10.2017 Г.**



ОКРЪЖЕН СЪДИЯ :

СЪДЕЛОВОДИТЕЛ:

