

РЕШЕНИЕ № 90

град Ловеч, М.04.2016 година



В ИМЕТО НА НАРОДА

ЛОВЕШКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД, гражданска колегия, в закрито заседание на единадесети април, две хиляди и шестнадесета година, в състав :



ПРЕДСЕДАТЕЛ : МИЛЕНА ВЪЛЧЕВА

1. ИВАНИЧКА КОНСТАНТИНОВА

ЧЛЕНОВЕ :

2. ВАСИЛ АНАСТАСОВ

при секретаря....., в присъствието на прокурора....., като разгледа докладваното от съдия **АНАСТАСОВ В.Гр.д. № 126** по описа за **2016** година, за да се произнесе, съобрази :

Постъпила е жалба вх. № 2430/31.03.2016 г. по изпълнително дело № 20148790400633 по описа на ЧСИ Велислав Петров, рег.№ 879 на КЧСИ, с район на действие района на ОС – Ловеч, от Божидар Павлинов Богданов от гр.Ловеч, ул. „Ген. Скобелев” № 35 А, действащ чрез пълномощника си Павлин Богданов Пейков против процесуалните действия на ЧСИ изразяващи се в опис на недвижимо имущество от 10.03.2016 година.

Счита така извършения опис на недвижимо имущество - жилище находящо се в гр.Ловеч, ул. „Ген. Скобелев” № 35 А собственост на Божидар Павлинов Богданов за неправилен, неоснователен и постановен в нарушение на процесуалния и материалния закон. Намира, че описът е направен в противоречие на императивна правна норма на чл.444, т.7 от ГПК - секвестриране на несеквестрируемо имущество. Твърди, че действията на ЧСИ са продиктувани единствено с цел да се създаде индиция за секвестрируемост на процесния имота. Сочи, че въпреки че е предоставил писмени доказателства на ЧСИ обуславящи характеристиката на имота, последният в своята компетентност „без да вземе всички мерки за доказване на изискванията на застрояване към сградите е явна фактическа грешка. Сочи, че застроената сграда е гараж, хангар - депо. Това невярно твърдение, му е дало основание за действия противоречащи на Закона.”

Счита, че съставителят на съдебния акт - ПЧСИ Христо Христов, при съставянето на Протокола за опис на недвижимо имущество от 10.03.2016 г., е допуснал редица процесуални грешки от фактическа и правна страна.

На първо място въпреки, че е съставил описа, с оглед на място и е установил, че самостоятелния обект с идентификатор 43952.513.862.2, находящ се в гр.Ловеч на ул. „Ген. Скобелев” 35А, не е гараж, хангар, депо а представлява жилище от няколко стаи е написал в протокола, тенденциозно, че прави опис на второстепенна постройка, със застроена площ 33 м², брой етажи един, която постройка съгласно нотариален акт - без да го индивидуализира представлявала сграда, със смесено предназначение - гараж, депо, хангар.

На следващо място, твърди, че ЧСИ не е изпълнил задължението си да се запознае с главния факт на ЗУТ, за да определи характера на сградата. Счита, че по безспорен начин в нормата на чл.37, ал.2 от ЗУТ е разписано, че сградите със смесено предназначение винаги са на основно застрояване и се изграждат за жилищни нужди. Сочи, че при извършването на описа ЧСИ не е взел предвид и няколкостотните молби, които е написал до него, сочи аргументи в тази връзка.

Излага, че разглеждайки една от молбите ЧСИ е спрял насоченото срещу процесния имот изпълнително производство и е вдигнал възбраната. Твърди, че впоследствие без да са настъпили каквито и да е нови обстоятелства от фактическа и правна страна ЧСИ, отново е насочил изп. производство върху същия имот и е вписал възбрана.

Сочи, че след извършването на описа, ЧСИ не е дал на пълномощника му да впише възражение, а също така не му е предоставил един екземпляр от протокола за сведение, като това е сторил на другия ден срещу заплащане. Сочи, че пълномощникът му е депозирал възражение пред ЧСИ, в деня на описа, но на отделен лист.

По отношение на наложената възбрана въпреки, че тя веднъж е вдигната, счита, че последната не е получила стабилитет, тъй като постановлението за вдигането ѝ само прогласява настъпването на някое от визираните в закона основания. В тази връзка сочи, че постановлението на ЧСИ, има декларативен, а не конститутивен характер.

Счита, че след съставянето на описа, вписаната възбрана не би могла да се разглежда като обезпечителна мярка, поради това, че тя не съществува самоцелно и не се разглежда извън контекста на насоченото срещу имота му изпълнително производство, част от което е съставения от ПСЧИ опис на недвижимо имущество. Твърди, че това производство заедно с възбраната има за цел да осигури осребряване на несеквестируемото имущество за изпълнението на паричното притезание, в полза на Банката. Наложена възбрана на ПСЧИ, представлява Разпореждане, с което недвижимата му вещ се предназначава за удовлетворяване на вискателя.

Прилага и моли съда да приеме следните доказателства :



1. Строително разрешение № 37/21.05.1990 г., в което е описано каква сграда и на какво застрояване е имал право да построи собственика на УПИ Богдан Пейков;

2. Становище на Главен Архитект на Община Ловеч, което определя характера на застроения самостоятелен обект;

3. Удостоверение № 54 от 18.11.1994 г., за ползване на строеж, издадено от Главен Архитект на Община Ловеч;

4. Удостоверение на Община Ловеч, издадено на 17.06.2015 г., № КАО - 1030, което определя кога и как е построена процесната сграда и какъв е характера ѝ;

5. Нотариален Акт за Собственост, издаден от Помощник Нотариус Светлана Караиванова - Помощник на Нотариус Анна Ценкова, с район на действие ЛРС, вписана под № 565, в списъка на Нотариусите в Нотариалната камара;

6. Схема на АКГ - Ловеч, от 10.11.2015 г., която Удостоверява, че самостоятелният обект е със смесено предназначение.

7. Удостоверение на Дирекция Местни Данъци и такси, с което удостоверява, че имота е единствен.

8. Удостоверение за семейно положение, с адресна регистрация.

Сочи, че с тези удостоверения, установява, че са изпълнени Разпоредбите на Наредбата за жилищни нужди на Длъжника, в сила от 01.03.2008 г., приета с ПМС № 31 от 15.01.2008 г., при което жилищната му площ за ползване не надвишава 25 кв. метра.

Сочи, че представя и молби до ЧСИ, с които доказва, че е информирал ЧСИ, че самостоятелният обект е жилище, че то е единствено жилище и съгласно нормата на чл.444, т.7 от ГПК е несеквестируем имот.

В заключение моли съда да отмени като незаконосъобразно обжалваното действие - опис на недвижимо имущество от 10.03.2016 г., да отмени и наложената възбрана върху процесния имот.

Моли съда да прекрати насоченото изпълнително производство върху същия имот и да укаже на Съдията по вписванията служебно да заличи наложената възбрана. Претендира присъждането в негова полза на направените разноски за държавни такси, минимален адвокатски хонорар и такси за администриране на жалбата по ЗЧСИ.

В законоустановения срок е постъпило писмено възражение от „Инвестбанк“ АД, ЕИК: 831663282, със седалище и адрес на управление : гр.София, район „Триадица“, бул.„България“ № 85, представлявана от Пламен Йорданов Милков и Радка Бонева Никодимова - Изпълнителни директори, действащи чрез пълномощника си – юристконсулт Деница Крумова. Счита жалбата за допустима, а разгледана по същество - за неоснователна и моли да бъде оставена без уважение, излага аргументи в тази връзка.

Писмени мотиви по обжалваните действия на основание чл.436, ал.3 от ГПК е изложил ПЧСИ Христо Христов при ЧСИ Велислав Петров, който счита, че жалбата е неоснователна. Сочи, че с Решение № 126/04.05.2015 г. по гр.д. № 239/2015 г. по описа на ЛОС, съдът е приел, че процесния имот не представлява жилище, поради което длъжникът не може да се ползва от разпоредбата на чл.444, т.7 от ГПК излага аргументи в тази връзка.

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

По молба на „Инвестбанк” АД, ЕИК: 831663282, със седалище и адрес на управление : гр.София, район „Триадица”, бул. „България” № 85, и въз основа на изпълнителен лист, издаден на 22.04.2014 г., по гр.д. № 666/2014 г. по описа на РС - Ловеч, 6 състав, въз основа на заповед за изпълнение от 17.04.2014 г. е било образувано изпълнително дело № 20148790400633 срещу Божидар Павлинов Богданов за заплащане на парично задължение в размер на 80 120,59 лева.

С постановление за възлагане на недвижим имот издадено на Марин Спасов Маринов, вписано в Служба по вписвания – при РС - Ловеч дв. вх. рег. 205/20.01.2015 г., том 1, акт 99, е възложен 1/2 (една втора) идеална част от Поземлен имот с идентификатор 43952.513.862, заедно с първи етаж от жилищна сграда с идентификатор 43952.513.862.1.

Второстепенната постройка, която е предмет на настоящата жалба, не фигурира в договорната ипотека в полза на взыскателя и не е възлагана.

По молба с вх. № 4852/04.03.2015 г. взыскателят е поискал извършване на опис на второстепенна постройка с идентификатор 43952.513.862.2.

Уведомлението с изх. № 02682/05.03.2015 г. за насрочения на 02.04.2015 г. опис е връчено при отказ на длъжника Божидар Павлинов Богданов на 26.03.2015 година, като насрочения опис не е бил извършен от ЧСИ.

С искане за заличаване на възбрана с изх. № 10777/19.08.2015 г. ЧСИ е поискал от СВ при РС-Ловеч да впише заличаване на възбраната на процесния имот.

С молба с вх. № 19577/02.10.2015 г. взыскателят отново е поискал налагане на възбрана, извършване на опис и насрочване на публична продажба на горепосочения недвижим имот.

С искане за вписване на възбрана с изх. № 12810/08.10.2015 г. ЧСИ е поискал от СВ при РС-Ловеч да впише наложената с негово разпореждане възбраната върху процесния имот.

Уведомлението с изх. № 03138/22.02.2016 г. за насрочения на 02.04.2015 г. опис е било връчено на длъжника Божидар Богданов чрез пълномощника му – Павлин Пейков на 29.02.2016 г., като насрочения опис е бил извършен от ПЧСИ Христо Христов на 10.03.2016 година.



Жалбата е допустима, тъй като съгласно чл. 435, ал. 2 от ГПК длъжник може да обжалва насочване на изпълнението върху имущество, което смята за несеквестрируемо и е подадена в срока по чл. 435, ал. 1 от ГПК.

Разгледана по същество, същата се явява основателна.

Пред настоящата инстанция се излага, че процесния имот – самостоятелен обект с идентификатор 43952.513.862.2, находящ се в гр.Ловеч на ул. „Ген. Скобелев” 35 А, се явява единствено за жалбоподателя и неговото семейство жилище и задоволява жилищните им нужди. Налага довод, че има статут на несеквестрируемо имущество по смисъла на чл.444, т.7 от ГПК, поради което всички действия на ЧСИ, насочени срещу него, са незаконосъобразни.

Съгласно чл.444, т.7 от ГПК : „Изпълнението не може да бъде насочено върху жилището на длъжника, ако той и членовете на семейството му, с които живее заедно, нямат друго жилище, независимо от това дали длъжника живее в него; ако жилището надхвърля жилищните нужди на длъжника и членовете на семейството му, определени с наредба на Министерски съвет, надвишаващата част от него се продава, ако са налице условията за това”.

Настоящата инстанция приема, че процесния имот представлява единствено жилище на длъжника, поради което последният може да се ползва от разпоредбата на чл.444, т.7 от ГПК. От приложените по делото писмени доказателства - Удостоверение за ползване на строеж № 54/18.11.1994 г., издадено от Главен Архитект на Община Ловеч е видно, че : „Предназначението на второстепенната постройка на допълващо застрояване, представляваща гараж, депо, хангар, **се променя в едноетажна жилищна сграда със смесено предназначение – жилище със самостоятелен вход**, което жилище отговаря на нормите предвидени в ЗТСУ - има едно жилищно помещение, кухня, баня и тоалетна заедно, както и складово помещение което е извън жилищната сграда. ...Така преустроената сграда **може да се ползва по предназначение**”.

От Удостоверение изх. № КАО_10-30/17.06.2015 г. на Община – Ловеч се установява, че за едноетажна сграда със смесено предназначение с идентификатор 43952.513.862.2. **има одобрени строителни книжа** : Архитектурен проект № 28/21.05.1990 г., Разрешение за строеж № 37/21.05.1990 г. и Удостоверение за ползване на строеж № 54/18.11.1994 г. за обект: „Промяна на предназначението на второстепенната постройка на допълващо застрояване, в едноетажна жилищна сграда със смесено предназначение”.

Видно от приложеното от длъжника Удостоверение на Дирекция „Местни приходи” № УД000235/07.03.2016 г. при Община-Ловеч е, че посоченият недвижим имот е единствен собственост на длъжника, като последният не е декларирал друго недвижимо имущество.

Процесният имот е със застроена площ от 33 кв.м. и не надхвърля жилищните нужди на длъжника и неговото семейство.

Предвид изложените мотиви, този състав на съда приема за основателно становището на жалбоподателя, че в конкретния случай е налице хипотезата на чл.444, т.7 от ГПК и процесната сграда е несеквистируема, което налага отмяна на атакуваните действия на ЧСИ като незаконосъобразни.

При този изход на процеса и на основание чл.79, ал.1, т.2 от ГПК „ИНВЕСТБАНК“ АД следва да бъде осъдена да заплати на жалбоподателя Божидар Павлинов Богданов от гр.Ловеч, сумата от 73 /седемдесет и три/ лева, представляващи разноски по изпълнителното дело. По отношение претендирания минимален адвокатски хонорар, такъв не следва да се присъжда, тъй като по делото няма приложено адвокатско пълномощно.

Водим от гореизложеното и на основание чл.437, ал.1 от ГПК, съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ изпълнителните действия по отношение на второстепенна постройка с идентификатор 43952.513.862.2., находяща се в гр.Ловеч, ул. „Ген. Скобелев“ № 35 А, по изпълнително дело 20148790400633 по описа на ЧСИ Велислав Петров, рег.№ 879 на КЧСИ, с район на действие Ловешки окръжен съд, като незаконосъобразни.

ОСЪЖДА „Инвестбанк“ АД, ЕИК: 831663282, със седалище и адрес на управление : гр.София, район „Триадица“, бул.„България“ № 85, представлявана от Пламен Йорданов Милков и Радка Бонева Никодимова - Изпълнителни директори, да заплати на Божидар Павлинов Богданов, от гр.Ловеч, ул. „Ген. Скобелев“ № 35 А, сумата от 73 /седемдесет и три/ лева, представляващи разноски по изпълнителното дело.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ : 1/1/

ЧЛЕНОВЕ : 1. 1/1/

2. 1/1/

