Решение №419/08.07.2025 по дело №1678/2023

Върховният касационен съд на Република България, второ гражданско отделение, в открито съдебно заседание на двадесет и четвърти септември две хиляди двадесет и четвърта година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Веселка Марева

ЧЛЕНОВЕ: Емилия Донкова

Милена Даскалова

при участието на секретаря Даниела Танева, като изслуша докладваното от съдия М. Даскалова гр. д.№1678 по описа за 2023 г. и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл. 290 ГПК.

Образувано е по касационна жалба на Д. Д. М., чрез адв. Н. К., срещу решение №1355/20.12.2022 г. на Окръжен съд – Бургас, постановено по в. гр. д. №1741/2022 г., с което е потвърдено решение №1728 от 04.08.2022 г., постановено по гр. д. №1330/2022 г. по описа на Районен съд – Бургас, с което е отхвърлен предявеният от Д. Д. М. иск за приемане за установено по отношение на ответниците М. В. К. и М. С. К., че ищецът е носител на пожизнено право на ползване върху самостоятелен обект с идентификатор *** по КККР на [населено място], адрес в [населено място],[жк], [улица], ет. 1, ап.3, ведно с прилежащия към този апартамент склад 3с площ от 4,50 кв. м., ведно със съответните ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, както и за предаване на владението на описания имот.

В касационната жалба касаторът поддържа, че въззивното решение е неправилно поради постановяването му в нарушение на материалния закон, поради допуснати съществени нарушения на съдопроизводствените правила и поради необоснованост- основания за касационно обжалване по чл. 281, т. 2 и т. 3 ГПК.

С отговора на касационната жалба и в представените писмени бележки ответниците по касационната жалба М. В. К. и М. С. К., чрез адв. С. оспорват касационната жалба.

За да се произнесе по касационната жалба Върховният касационен съд на Република България, Гражданска колегия, състав на Второ гражданско отделение, намира следното:

В обжалваното решение, въззивният съд е приел за установено от фактическа страна, че между ищеца Д. М. и „ Алианц банк България“АД е сключен договор за кредит №21738/27.02.2007 г., в който е посочено, че в полза на банката е учредена договорна ипотека върху имота, предмет на спора, както и че нотариалният акт за ипотеката представлява приложение №3 към договора за кредит.

На 25.03.2008 г. ищецът Д. М. е дарил на сина си Д. М. 163,80/1793 кв. м. ид. ч. от дворно място, представляващо УПИ * в кв.4 по плана на [населено място], представляващ ПИ с идентификатор *** по КККР на [населено място], ведно със самостоятелен обект в триетажната жилищна сграда, изградена в описания УПИ -процесният апартамент 3, представляващ имот с идентификатор *** по КККР на [населено място], като си запазил правото на ползване.

С нотариален акт №59/2011 г. за обезпечаване на задълженията на ищеца Д. М. по договора за кредит №21738/27.02.2007 г., сключен с „Алианц банк България“ АД, в полза на банката е учредена договорна ипотека върху имота.

По ч. гр. д.№1065/2015 г. на БРС поради непогасяване на кредита, в полза на банката е издаден изпълнителен лист срещу Д. М.. Образувано е изп. д. №43/2019 г. на ЧСИ Б., по което принудителното изпълнение е насочено към ипотекирания в полза на банката имот. С постановление за възлагане от 16.09.2019 г. /влязло в сила на 12.11.2019 г./, процесният апартамент №3, ведно с прилежащото му

складово помещение №3, е възложен на В. К. /наследодател на ответниците/, който е бил въведен във владение на имота. Въводът във владение е бил атакуван от длъжника Д. М. по реда на чл. 435, ал. 5 ГПК, като жалбата е оставена без разглеждане с мотив, че жалбоподателят няма качеството на трето лице като ползвател на имота, тъй като е страна в изпълнителния процес- длъжник.

Въз основа на приетата за установена фактическа обстановка, въззивният съд е направил извод за неоснователност на иска, приемайки, че ищецът е длъжник, а не трето лице в изпълнителното производство и не може да противопоставя свои права на купувача по публичната продан, защото по силата на чл. 496, ал. 2 ГПК купувачът е придобил всички права на длъжника, включително и правото му на ползване. Според въззивния съд в случая е приложим и чл. 175 ЗЗД, тъй като по делото са налице данни, че договорната ипотека от 2011 г., учредена от сина на ищеца в качеството му на ипотекарен длъжник за обезпечаване на дълга на ищеца, не предхожда вписването на запазеното вещно право на ползване върху имота. Налице са писмени данни, че вещното право на ползване е запазено от ищеца след учредяване на първата по ред ипотека върху процесния имот за обезпечаване на вземането на банката по договора за кредит №21738/27.02.2007 г., в който нотариалният акт за учредяване на договорната ипотека е описан като приложение №3 – неразделна част от договора за кредит.

С определението по чл. 288 ГПК №1932 от 18.04.2024 г. касационно обжалване е допуснато на основание чл. 280, ал. 1, т. 3 по следния правен въпрос: Запазва ли се учредено вещно право на ползване върху недвижим имот, когато имотът е придобит от купувач на публична продан, а титулярът на правото на ползване е и длъжник по изпълнителното производство?

Отговорът на поставения въпрос предпоставя отговор на въпроса дали длъжникът по изпълнителното дело се явява трето лице в хипотезата, при която изпълнението е насочено върху имущество, което не е собственост на длъжника. Според разясненията, дадени в т. 2 Тълкувателно решение №4 от 11.03.2019 г. на ВКС по т. д. №4/2017 г., ОСГТК, трето лице, чието право е засегнато от изпълнението, по смисъла на чл. 440 ГПК е всяко лице, което не е страна в производството по принудително изпълнение, не е неин правоприемник и спрямо което издаденият изпълнителен лист не разпростира своите субективни предели. Следователно, независимо от факта, че предмет на принудителното изпълнение е имущество, собственост не на длъжника, то последният не губи качеството си на страна в изпълнителното производство – длъжник. Ето защо и при осребряване на имуществото, приложение намира разпоредбата на чл. 496, ал. 2, предл. първо ГПК и от влизане в сила на постановлението за възлагане купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота, като тази разпоредба не прави разграничение за вида на правата и за момента на придобиването им. Следователно по силата на чл. 496, ал. 2 ГПК вещното право на ползване, титуляр на което е длъжникът в изпълнителното производство, не се запазва когато имотът след проведена публична продан, е възложен на трето лице–купувач по проданта.

Предвид отговора на правния въпрос, по който е допуснато касационно обжалване, обжалваното въззивно решение, с което предявеният иск с правно основание чл. 108 ЗС е отхвърлен, е правилно и като такова следва да бъде оставено в сила. Въззивният съд е достигнал до същия правен извод, приемайки, че в отношенията между страните е приложим чл. 496, ал. 2, предл. първо ГПК и вещното право на ползване на длъжника в изпълнителното производство- ищец по делото е непротивопоставимо на купувача по публичната продан. В конкретната тясна хипотеза, при която за обезпечаване задължението на длъжника към взискателя, трето лице е ипотекирало собствения си имот, вещното право на ползване върху който имот принадлежи на длъжника по изпълнението, купувачът по публичната продан е придобил, както правата върху имота, които са принадлежали на ипотекарния длъжник, така и на основание чл. 496, ал. 2, предл. първо ГПК и правата върху имота, които са принадлежали на длъжника. Т. е. придобил е правото на собственост в пълния му обем.

С оглед изхода от спора в полза на ответниците по касация следва да се присъдят направените в настоящето производство разноски в размер на 1 000 лева.

По изложените съображения съставът на Върховния касационен съд на РБ, Гражданска колегия, второ отделение

Р Е Ш И:

ОСТАВЯ В СИЛА въззивно решение №1355/20.12.2022 г. на Окръжен съд – Бургас, постановено по в. гр. д. №1741/2022 г.

ОСЪЖДА Д. Д. М. да заплати на М. В. К. и М. С. К. на основание чл. 78 ГПК сумата от 1 000/хиляда лева/лв., представляващи разноски за касационното производство.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване.