

РЕШЕНИЕ

№ 128

гр. Търговище, 04.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ТЪРГОВИЩЕ, II СЪСТАВ, в закрито заседание на четвърти ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: МАРИАНА Н. ИВАНОВА
Членове: МИЛЕН ИВ. СТОЙЧЕВ
БИСЕРА Б. МАКСИМОВА

като разгледа докладваното от БИСЕРА Б. МАКСИМОВА Въззивно гражданско дело № 20223500500244 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 435, ал. 3 от ГПК.

Образувано е по подадена жалба от адв. Д. М.П. - АКГ, гр....., офис №*, съдебен адрес за кореспонденция: гр.Г*, ул.“С.“ № ****, в качеството на пълномощник на „МЛАДОСТ 2002“ ЕООД, гр. С., вписано с ЕИК 040548645, длъжник по изпълнително дело № 20217690400265 по описа на ЧСИ А. Загорова. Обжалва се Постановление за възлагане на недвижим имот от 15.09.2022 година, с което недвижим имот, находящ се в град Т., Промислена зона, собственост на „МЛАДОСТ 2002“ ЕООД, е възложен на търговското дружество – „АММД“ ООД.

В жалбата се излагат следните съображения:

1. „АММД“ ООД не е нито вискател, нито ипотекарен кредитор на „Младост 2002“ ЕООД, нито е частен правоприемник на „С.Г.Груп“ ЕАД и „Първа Инвестиционна Банка“ АД. За „АММД“ ООД липсва изискуема по закон активна процесуална легитимация за вискател и за правоприемник по смисъла на чл. 429, ал. 1 ГПК. В изпълнителното дело няма нито един документ - съобщение по чл. 99 от ЗЗД за съобщаване на цесия на „Младост

2002“ ЕООД нито от „ПИБ“ АД, нито от „С.Г.Груп“ ЕАД, а още по малко от „АММД“ ООД.

2. Твърди се, че е нарушена процедурата относно подаване на тайни наддавателни предложения, наддаване, действия на страните с право на изкупуване, както и действията на съдебния изпълнител и наддавача при провеждане на наддаването с явни наддавателни предложения, предвид следното:

- няма законосъобразни наддавателни предложения в това производство;
- няма надлежно отваряне на наддавателните предложения;

- няма участие на конкретни физически лица на място - дали като управител на дружество или негов представител.

- няма надлежна продан, тъй като няма данни за това кой и на какво основание за „АММД“ ООД е подписал протокола, с който ЧСИ Загорова е обявила ЮЛ за купувач на имота, тъй като съгласно данните от Търговския регистър „АММД“ ООД има публично оповестен управител г-н Мустафа Хасанов.

- няма данни за представител на ЮЛ - тоест то е ненадлежен наддавач.

Според жалбоподателя, такива данни за надлежен наддач не се съдържат и в представения в изпълнителното дело протокол. Той не отговаря на изискванията на чл. 492 от ГПК, а именно в него не е посочен, не е персонифициран наддавачът - в случая е ЮЛ, с дължимата по закон легитимация. Няма данни за присъствал за ЮЛ, а това означава, че никой не е предложил цената в търга. Не са спазени изискванията на чл. 492, ал. 1 от ГПК за вписване на персонализирани и индивидуализирани наддавачи и техните наддавателни предложения. Няма надлежно извършено такова действие, отделно предложената цена не е записана надлежно.

3. Няма внасяне на дължите суми по сметка на ЧСИ.

Наддавателното предложение за „АММД“ ООД чрез от адв.А. Н. - А. к. Т. съдържа в себе си предложената цена, а съгласно закона предлаганата цена се оповестява в отделно Ценово предложение запечатано в непрозрачен плик. Тук обаче не е така, защото цената е оповестена в самото Наддавателно предложение в нарушение на ГПК. Това прави наддавателното предложение нищожно поради недопустимо нарушение на закона. Липсва пълномощно,

което да дава право на адв.Ад.Н. да участва в публична продажба и което да е подписано от представляващия дружеството „АММД“ ООД. Тя няма такова пълномощно по изпълнителното дело, а направеното от нея наддавателно предложение е нищожно с произход от лице без представителна власт. Липсва участие на „АММД“ ООД в публичната продажба от 29.10.2021 г. предвид липсата на отразяване в Протокола от публичния търг за това имало ли на място участие на „АММД“ ООД, ако е имало такова участие кой - кое е ФЛ, което е представлявало „АММД“ ООД.

Твърди се още, че наддавателното предложение, налично в изпълнителното дело, няма законен автор, тъй като е подадено от „АММД“ ООД чрез Адв.Н., но тя няма пълномощно, за да извърши такова действие по направа на наддавателно предложение или за участие в търга, или за подписване на протокол от търга. В изпълнителното дело е налично копие на пълномощно, очевидно без обем от такива права. Твърди се, че пълномощното на адв.Н. в изпълнителното дело е копие, с видимо различен подпис от подписа за управител на „АММД“ ООД, наличен в Търговския регистър, който е нотариално заверен образец от подписа на управителя на „АММД“ ООД. Тоест адв.А. Н. няма надлежно пълномощно за участие в изпълнителното дело, още по-малко за направа на наддавателно предложение.

В обобщение - именно в нарушение на чл. 492, ал. 1 ГПК „АММД“ ООД е обявен за Купувач, без законен представител на юридическото лице, без някой да се явил на място в деня и в часа на продажбата на имота, тоест продажба без участващ наддавач, без същият да е участвал в продажбата и да е потвърдил ценовото си предложение.

Жалбоподателят моли съда да отмени постановлението за възлагане на недвижим имот, находящ се в град Т., общ. и обл. Т. и обявяването на „АММД“ ООД, ЕИК 125540392, за купувач на собствения на „Младост 2002“ ЕООД недвижим имот, съобщени със Съобщение за изготвено постановление за възлагане с изх. №: 18370/16.09.2022 г. по изп.д. № 202117690400265 по описа на ЧСИ А. Загорова е рег. №769 на КЧСИ с район на действие Окръжен съд Търговище.

В срока по чл. 436, ал. 2 от ГПК възискателят АММД“ООД ЕИК 125540392, Търговище ул. „В. Л.“ № ***, представлявано от М. Х. Х., чрез адв. А. Н., със съдебен адрес: Т. ул. „Г. Б.“ №***, е депозирал възражение по жалбата.

Твърди се, че изложените в жалбата съображения за липса на наддателно предложение и неспазване на процедурата по провеждане на търга и определянето на купувач, са голословни и противоречат на приложените по делото писмени доказателства. Налице е редовно внесена оферта от за участие в търга, в която са се позовали на правото си на кредитор да участват в търга и да изкупят имота. Налице е и исканата документация във връзка с офертата. Наддателното предложение е постъпило своевременно в канцеларията на РС Търговище и е отворено и разгледано в присъствие на управителя на дружеството „АММД“ЕООД и пълномощника на дружеството. Управителят на дружеството заявява и потвърждава, че пълномощното на адв. Н. е издадено от него като управител и потвърждава всички предприети от нея изпълнителни действия.

ЧСИ е изложил мотиви по обжалваните действия, съобразно които извършените действия по изпълнението и възлагането на недвижим имот при публична продажба са в рамките на закона.

Депозиранията жалба е допустима, като подадена в срока по чл. 436, ал. 1 от ГПК, от процесуално легитимирана страна – длъжник в изпълнителния процес, срещу акт подлежащ на обжалване съгласно чл. 435, ал. 3 от ГПК, а именно постановление за възлагане на недвижим имот и удовлетворява изискванията за съдържание по чл. 260 и чл. 261 от ГПК. Съдът, след като обсъди данните по изпълнителното дело и на основание чл. 437, ал. 3 от ГПК, прие за установено следното:

Изпълнително дело № 20217690400265 година по описа на ЧСИ А.Загорова е рег. №769 и район на действие Окръжен съд гр. Търговище е образувано въз основа на изпълнителен лист, издаден по гр.д.№82952/2017 г. на Районен съд гр.София, за дължими суми, възникнали на основание договор за кредит от 11.09.2007 г., лихви, разноси по ИЛ, както и разноси в изпълнителното производство. Изпълнителното производство при ЧСИ е образувано на 26.02.2021 г., като с образуването на изпълнителното дело вискателят, в качеството си на цесионер на „ПИБ“ АД и „С.Г.Груп“ ЕАД, е поискал принудителното изпълнение да се насочи към ипотekiран недвижим имот на длъжника, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *****, по кадастралната карта на гр. Т. с площ от около 6 470 кв.м., ведно с построените в имота „ЦЕХ ЗА СИРЕНЕ“ и „ХЛАДИЛЕН СКЛАД“. Поканата за

доброволно изпълнение е получена от длъжника на 19.04.2021 г. Опис на ипотекирания недвижим имот е извършен на 28.04.2021 г., видно от протокол за опис от същата дата. Присъстващият и подписал протокола за опис представител на длъжника не е направил възражение в каквато и да е насока. Изготвено е заключение на вещо лице и е насрочена публична продажба на недвижимия имот от 07.06.2021 г. до 07.07.2021 г., за която страните са уведомени. С протокол от 08.07.2021 г. тази публична продажба е обявена за нестана поради неявяване на наддавачи. С молба от 14.09.2021 г., взыскателят е поискал насрочване на втора публична продажба и такава е насрочена за периода от 28.09.2021 г. до 28.10.2021 г., за което страните са уведомени. За насрочената публична продажба в канцеларията на РС гр.Търговище е подадено едно наддавателно предложение от взыскателя по изпълнителното дело — „АММД“ ООД гр.Търговище, като с протокол от 29.10.2021 г. същият е обявен за купувач на гореописания ипотекиран имот за сумата от 589 896.00 лв. За извършване на разпределението са предприети редица действия като с решение №116/26.08.2022 г. на Апелативен съд гр. Варна по в.ч.гр.д.№356/2022 г. е отменено Решение №15/23.02.2022 г. по в.гр.д.№7/2022 на ОС гр.Търговище и съгласно изготвеното разпределение на суми от АС гр.Варна и след внасянето им в законоустановения срок от страна на купувача е изготвено Постановление за възлагане от 15.09.2022 г., за което страните са уведомени.

При така изложената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

1. На първо място, жалбоподателят за пореден път излага аргументи, че „АММД“ ООД не се явява взыскател по делото поради липса на надлежно уведомяване за прехвърляне на вземане в полза на това търговско дружество. Тези аргументи, които са изложени във въззивната жалба, касаят въпросите относно съществуването на вземането в полза на взыскателя, като същите подлежат на разглеждане в исковото производство, но не и по реда на обжалване на действията на съдебния изпълнител.

2. На следващо място, относно твърденията за нарушена процедура на проведената публична продажба, съдът приема следното:

Фактическият състав на публичната продажба, като част от изпълнителния процес, включва няколко сукцесивно осъществявани елементи – изготвяне от

съдебния изпълнител на обявление за проданта на имота по реда на чл. 487 ГПК, подаване на наддавателни предложения по чл. 489 ГПК, обявяване на постъпилите наддавателни предложения със съставяне на протокол от съдебния изпълнител, в който се вписват наддавачите и наддавателните предложения по реда на отваряне на пликите /чл. 492 ГПК/, евентуално реализиране на незабавен явен търг, обявяването на купувач, плащането на цената, постановление на съдебен изпълнител за възлагане на имота на обявления за купувач. Публичната продан приключва с влизане в сила на възлагателното постановление. Като акт на съдебния изпълнител, постановлението за възлагане подлежи на съдебен контрол по реда на чл. 435, ал. 3 ГПК. Нормата определя активната легитимация и основанията за обжалване. След като постановлението влезе в сила, публичната продан може да се оспорва по исков ред /чл. 496, ал. 3 ГПК/. Недействителността на публична продан може да се установява чрез самостоятелен установителен иск, чрез позоваване от ищеца, възражение от ответника в друго производство /т. 3 от ТР № 4/11.03.2019 г. на ОСГТК на ВКС/, а трето лице, което твърди свое право на собственост върху имота- предмет на проданта, разполага с петиторна защита. Тези изводи произтичат пряко от действащата правна уредба, определяща обхвата на защита, даден от законодателя и очертаващ правните последици от проведена публична продан и съответно влязло в сила възлагателно постановление.

Постановлението за възлагане може да се обжалва от длъжника, но само на две основания, предвидени в закона: първо, когато наддаването на публичната продан не е било извършено надлежно и второ, когато имуществото не е възложено на най-високата цена. Случаи, в които се приема, че наддаването не е извършено надлежно са случаите, в които когато не са спазени изискванията на чл. 489 и чл. 490 ГПК. Примери за ненадлежно извършено наддаване са случаите, при които наддавателните предложения на участващите в публичната продан купувачи не съдържат съответните реквизити; участник в наддаването не е внесъл задатък или не е приложил съответната квитанция, когато за участието му в публичната продан е било необходимо внасянето на задатък; предложението му не е било отразено във входящия регистър на съда; проданта не е приключила в законоустановеното време; в наддаването са взели участие лица, които не са имали право да наддават.

Наддаването представлява съвкупност от технически и правни действия такива по изготвянето на обявлението за проданта и разгласяването му, регистриране на обявлението в районния съд, както и самото провеждане на търга начин време, място, приемане на наддавателните предложения, внасяне на депозит от участващите лица, както и спазването на едномесечния срок, през който тече публичната продан. Липсата на обявление и надлежното му обявяване са фактори, представляващи основания за обжалване на постановлението за възлагане.

Обявлението, освен това следва да съдържа определи реквизити, за да се приеме, че наддаването е било извършено надлежно. Така, в обявлението за продната следва да бъдат посочени собственикът на имота, описание на имота, ипотекиран ли е той и за каква сума, цената, от която ще започне публичната продан и мястото и деня, в който ще започне и е завърши проданта. Същевременно часът и мястото на отваряне на пликите с тайните наддавателни предложения, не е въведен от закона реквизит на обявлението му и липсата му не ограничава по никакъв начин правата на длъжника и се приема, че не е основание за обжалване на постановлението за възлагане.

В конкретния случай обявлението за насрочената публична продан съдържа всички необходими реквизити и е разгласено по съответния ред.

С оглед установените по делото факти, съдебният състав прима, че в конкретния случай при обявяване на купувача по реда на чл. 492 от ГПК, съдебният изпълнител е спазил изискванията на посочената разпоредба, като е обявил постъпилото единствено наддавателно предложение, за което е съставил протокол. От данните по изпълнителното дело е установено, че в срока на публичната продан е постъпило единствено наддавателно предложение от вискателя и като такъв, същият не внася задатък. Наддавателното предложение е депозирано в Районен съд – Търговище и е получило съответния регистрационен номер – отразено е във входящия регистър под № 8955 от 28.10.2021 година. За участие в наддаването наддавачът, с право да наддава, е депозирал молба, в която е посочил, че като вискател би желал възлагане на имота в негова полза. Няма изискване, както твърди жалбоподателя, предложената цена да бъде в самостоятелен плик. В съставения протокол за обявяване на постъпили наддавателни предложения изрично е отразено, че наддавателното предложение е постъпило в запечатан

плик и отварянето му е удостоверено в протокола с подписа на ЧСИ. В частта относно изявленията направени пред органа, който го е съставил и пряко възприетите или извършени от него действия, протоколът за обявяване на наддавателно предложение като официален документ притежава обвързваща съда материална доказателствена сила, която въз основа на наведени в жалбата доводи, неподкрепени с доказателства, не е оборена в случая. Видно от съдържанието му, предложената от наддавача цена е равна на началната, посочена е цифром и словом и е най-високата предложена цена по смисъла на чл. 435, ал. 3 от ГПК. След завършване на проданта, в присъствие на явилия се наддавач чрез негов пълномощник – адвокат А. Н., ЧСИ обявил постъпилото единствено и най-високо наддавателно предложение, за което е съставил протокол. Наддавателното предложение е в писмен вид и съдържа всички необходими реквизити. Неоснователни са доводите за липса на представителна власт в полза на пълномощника на възискателя да подаде наддавателно предложение. Представено е пълномощно, подписано от управителя на дружеството, в полза на адвокат Н., която има широки правомощия да предлага оферти по изпълнителното дело. По правната си същност наддавателното предложение представлява волеизявление на наддавача, че желае да му се възложи обявената за продан вещь срещу предложената от него цена. Подаденото от името на възискателя наддавателно предложение е подадено чрез пълномощник, за което е приложено съответно пълномощно. При съвкупна преценка на материалите по делото се налага извод, че отразената покупна цена в наддавателното предложение на възискателя съответства на волята му, а протоколът за публична продан е надлежно оформен и подписан от пълномощника на възискателя. Извършените последващи действия от възискателя само по себе си следва да се тълкува като потвърждаване на волята на наддавача, че желае възлагане на имота на цената от подаденото предложение. Още повече, че ГПК не изисква наддавачът лично да присъства или да изпрати свой представител при отваряне на наддавателните предложения. Това е негово право, но не и задължение, поради което всякакви аргументи, касаещи кой и дали е присъствал при отваряне на плика с наддавателното предложение, постъпило от възискателя, са ирелевантни.

Протоколът за станалата продан и обжалваното постановление за възлагане са достатъчно ясни и изготвени по надлежния ред. Процедурата по наддаване

е надлежно спазена, а имота е възложен по най-високата предложена цена.

В обобщение следва да се посочи, че атакуваният акт на съдебния изпълнител е законосъобразен. В изпълнение на правомощията си по ГПК органът по принудително изпълнение е възложил имуществото по най-високата предложена цена при спазване на уредената в закона наддавателна процедура. С надлежно изготвен протокол по чл. 492, ал. 1 от ГПК е обявен за купувач наддавачът, предложил най-висока цена на продаваемия имот, който е взискател, поради което същия е внесъл само дължимите по сметката за разпределение суми, видно от платежните нареждания от негово име, които суми впоследствие са преведени на правоимащите лица. Не се установява, въз основа на съдържащите се в приложеното изпълнително дело книжа и по поддържаните в жалба доводи, публичната продан да не е била извършена надлежно или имотът да не е бил възложен по най-високата предложена цена, поради което постановлението за възлагане на имота - предмет на публичната продан е законосъобразно на това основание. Жалбата като неоснователна следва да се остави без уважение.

Въз основа на изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ подадената от „МЛАДОСТ 2002“ ЕООД, гр. София, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление в гр. С., гр. С., п.к. *****, представлявано от управителя П. И. И., чрез адв. Д. М.П. - гр.Г., пл.*****, съдебен адрес за кореспонденция: гр.Г., ул.“С.“ № ***** жалба против Постановление за възлагане на недвижим имот от 15.09.2022 година на ЧСИ А. Загорова, рег. № 769 с район на действие – Окръжен съд – Търговище, по изпълнително дело № 20217690400265, с което недвижим имот, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *****по кадастралната карта на гр. Т. с площ от около 6 470 кв.м., ведно с построените в имота „ЦЕХ ЗА СИРЕНЕ“ и „ХЛАДИЛЕН СКЛАД“, подробно описани в постановлението, е възложен на „АММД“ ООД, ЕИК 125540392, на цена от 589 896.00 лева, като неоснователна.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____