

РЕШЕНИЕ

№ 270

гр. София , 13.08.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-VI-B в закрито заседание на
тринадесети август, през две хиляди двадесет и първа година в следния
състав:

Председател:	Цвета Желязкова
Членове:	Елена Радева Цветанка Бенина

като разгледа докладваното от Цветанка Бенина Въззивно гражданско дело
№ 20211100506830 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 435 - 437 ГПК.

Образувано е по жалба вх. № 9667/26.04.2021 г., постъпила по изп.д. № 20207900401061 по описа на ЧСИ – Р.М., рег. № 790 на КЧСИ, депозирана от Л. ИГН. ИГН. - длъжник в изпълнителното производство, срещу постановление за възлагане на недвижим имот от 25.03.2021 г. Излагат се доводи за незаконосъобразност на извършените от съдебния изпълнител действия при осъществяване на публичната продажба на имота – обект на възлагането. В този смисъл жалбоподателят излага, че наддаването било извършено ненадлежно, тъй като имотът не бил възложен по най-високата предложена цена, като освен това не били представени доказателства от купувача за предварително внесен задатък в размер на 10% от началната продажна цена, обуславящо участието му в продажбата; не бил изплатен остатъкът до пълния размер на продажната цена от страна на купувача в срока за това. Моли постановлението за възлагането на имота да бъде отменено. Моли да бъде постановено спиране на изпълнението при разпределение на постъпилата от продажбата парична сума.

По постъпилата жалба е депозирано становище от вискателя В.Д., в което е изразено такова по оспорване основателността ѝ, като са изложени съображения за спазване на законоустановените изисквания по провеждането на публичната продажба и по-конкретно относно възлагането на имота на купувача предложил най-висока цена, заплащането на задатъка в предварително определения размер и доплащане остатъка на цената в срока за

това.

Останалите заинтересовани страни – ипотекарният длъжник – А.К. и купувачът по проведената публична продан – М.М., не са депозирали становище и не са изложили съображения по основателността на жалбата.

Съдът, като взе предвид оплакванията в жалбата, изложеното във възражението на вискателя и мотивите на ЧСИ, както и материалите в приложеното изпълнително дело, намира от фактическа и правна страна следното:

Жалбата се явява процесуално допустима, като подадена от правно легитимирано за това лице в срока за това срещу акт подлежащ на обжалване по реда на чл. 463, ал. 3 ГПК.

Предмет на обжалването е Постановление за възлагане на недвижим имот от 25.03.2021г. по изп.д. № 20207900401061 по описа на ЧСИ – Р.М., рег. № 790 на КЧСИ. Изложени са доводи за незаконосъобразност на извършените от съдебния изпълнител действия при определяне купувача при проведената публична продан, тъй като наддаването по същата не е било извършено надлежно, като за купувач не е избран посочилият най-високото наддавателно предложение. Така посочените оплаквания по законосъобразността на постановлението за възлагане са в съответствие с предвиденото в нормата на чл. 463, ал. 3 ГПК, съдържащата изчерпателното изброяване на основанията за обжалване.

Макар и процесуално допустима, жалбата се явява неоснователна по следните съображения:

Видно от материалите в преписката по приложеното изп.д. № 20207900401061 по описа на ЧСИ – Р.М., рег. № 790 на КЧСИ, с атакуваното постановление за възлагане правото на собственост върху имота обект на публичната продан е възложено на М.Г.М.. Същият е бил обявен за купувач на имота по реда на чл. 492 ГПК срещу цена за имота от 74 640 лв.

С Протокол по чл. 484, ал. 3 ГПК на съдебния изпълнител от 04.11.2020 г. е била предявена оценката на имота в размер на 79 000 лв., като е определена началната цена, от която да започне наддаването в размер на 63 200 лв. и представляваща 80 % от оценката. Насрочена е публична продан на имота с времетраене от 16.02.2021г. до 16.03.2021г., която да се проведе в сградата на районния съд и в съответствие с разпоредбата на чл. 488 ГПК. В последния ден от така определения период на провеждане на проданта е било депозирано наддавателното предложение от обявения за купувач М.М. с вписано такова за сумата от 65 150 лв. За участието си в проданта същият е представил доказателство за внесен задатък в размер на 10% върху началната цена и възлизащ на 6 320лв., а именно платежно нареждане от 16.03.2021 г. Внасянето на задатъка е предвидено като предпоставка за участието на лицето при наддаването в публичната продан, като се дължи преди отправяне на наддавателното предложение от него, без да е определен нарочен срок за това. При това положение, условието на купувача да участва при извършеното наддаване е било налице към момента на отправяне на наддавателното му предложение. В този смисъл така

извършените действия от участника в наддаването напълно кореспондират с изискванията на чл. 489 ГПК. Освен това, лицето не попада в кръга на изчерпателно изброените в чл. 490 ГПК и неразполагащи с правото да наддават при осъществена публична продан.

С протокол на ЧСИ, съставен в деня следващ последния от периода на проведената публична продан – на 17.03.2021г., са обявени направените наддавателни предложения, като същите са вписани с индивидуализиращи данни относно участвалите при наддаването лица, както и направеното от всяко от тях наддавателно предложение и което е в съответствие с предвиденото в текста на разпоредбата на чл. 492 ГПК. Съгласно текста на нормата, за купувач на имота се смята този наддавач, който е предложил най-висока цена, който в случая е посоченият от съдебния изпълнител М.М. с направено от него устно предложение при дадена възможност за това, съобразно чл. 492, ал. 2 ГПК. Предложената от него цена е 74 640 лв. и която е обявена за дължима такава за имота обект на публичната продан. В протокола си съдебният изпълнител е определил остатъкът дължим за довносяне от купувача в размер на 68 320 лв. при приспадане на внесения предварително задатък от 6 320 лв., като така определената сума е била внесена в установения в разпоредбата на чл. 492, ал. 3 ГПК 2-седмичен срок за това, считано от обявяването му за купувач с протокола на ЧСИ от 17.03.2021г. Доказателство за това е представеното платежно нареждане за извършеното плащане в размер на сумата от 68 320 лв. на 23.03.2021г., като срокът за това изтича на 31.03.2021 г.

Действително, в протокола на съдебния изпълнител за обявяване на направените наддавателни предложения са вписани такива за цена надвишаваща първоначално предложената от обявения за купувач, но при проведеното тайно наддаване. При последвалото явно такова, всички явили се наддавачи са разполагали с възможността да предложат цена надвишаваща предложената от останалите за имота, като от тази възможност се е възползвал само един от наддавачите – М.М. се е възползвал от същата, като е заявил цената, която е била обявена за цена в проданта.

С оглед внасяне на сумата в размер на определената цена от лицето обявено за купувач по реда на чл. 492 ГПК, налице са предпоставките за възлагането му на имота предмет на проданта с постановление на съдебния изпълнител.

С оглед всичко гореизложено и доколкото при така възприетата фактическа обстановка и извършване действията на съдебния изпълнител в съответствие с приложимите процесуални норми, съдът намира частната жалба за неоснователна и като такава следва да бъде оставена без уважение.

Неоснователна се явява жалбата и в останалата си част, а именно по отношение искането за спиране на изпълнение по изп.д. № 20207900401061 по описа на ЧСИ – Р.М., рег. № 790 на КЧСИ, доколкото не се твърди, а и не се установява да е налице някоя от изрично изброените предпоставки за това в нормата на чл. 432 ГПК, като също следва да бъде оставено без уважение.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба вх. № 9667/26.04.2021 г., постъпила по изп.д. № 20207900401061 по описа на ЧСИ – Р.М., рег. № 790 на КЧСИ, депозирана от Л. ИГН. ИГН. - длъжник в изпълнителното производство, срещу Постановление за възлагане на недвижим имот от 25.03.2021 г., както и искането за спиране на изпълнението по изп.д. № 20207900401061 по описа на ЧСИ – Р.М., рег. № 790 на КЧСИ.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____