

РЕШЕНИЕ

№ 3974

гр. София, 22.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-VI-И, в закрито заседание на двадесет и втори декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Вергиния Мичева

Членове: Весела Тр. Живкова Офицерска
Илиана Станкова

като разгледа докладваното от Весела Тр. Живкова Офицерска Въззивно гражданско дело № 20221100512764 по описа за 2022 година

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

Образувано е по две жалби на длъжниците Е. Е. И. и З. М. Л. срещу Постановление за възлагане на недвижим имот от 26.08.2022г. по изп.д. № 20118380401440 по описа на ЧСИ М.Б., рег. № 838 на КЧСИ, с район на действие СГС.

В жалбите се сочи, че е продаден имот, който не е могъл да бъде предмет на принудително изпълнение поради това, че вискателят не е поискал нова оценка на имота след обявените за нестана ли предходни продани, предвид на което имотът е освободен от изпълнение; че при определяне на новата начална цена са допуснати нарушения, довели до определяне на по-ниска от пазарната такава; че имотът е възложен на цена, която е по-ниска от началната такава; че не са уведомени всички присъединени вискатели с възбрани върху имота за насрочената продан, за да могат да участват в нея; че наддавателното предложение на обявеното за купувач лице е нередовно и неотговарящо на императивните изисквания на чл. 489 ГПК; че изискуемият се от закона задатък няма данни да е постъпил по сметка на ЧСИ; че е дерогирана възможността на другите участници да наддават устно, като в протокола не било записано да е имало трикратно такава питане за желаещи да наддават устно. Поддържа се, че в резултат на така допуснатите нарушения се е стигнало до ненадлежно наддаване и имотът не е възложен по най-високата предложена цена.

Вискателят „Д.Л.В.“ ЕАД оспорва жалбите, като сочи, че публичната продан е извършена при спазване разпоредбите на закона.

В мотивите си по чл. 436, ал. 3 ГПК частният съдебен изпълнител обосновава неоснователност на жалбата.

След преценка на изложените доводи и приложените по делото доказателства, съдът намира за установено следното:

Жалбите са допустими, а по същество - неоснователни.

Според чл. 435, ал. 3 ГПК, постановлението за възлагане може да се обжалва от

длъжника само поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.

Жалбите са подадени от легитимирани страни, против подлежащ на обжалване акт, в законоустановения двуседмичен срок по чл. 436, ал.1 ГПК.

Според възприетото по т. 8 на Тълкувателно решение 2/2013 година на ОСГТК на ВКС, с действащия ГПК законодателят ограничава възможността за обжалване действията на съдебния изпълнител, като я свежда до лимитативно изброени актове, подлежащи на обжалване от лимитативно ограничен кръг лица и на лимитативно посочени в закона основания, което изключва всяко разширително тълкуване на разпоредбите относно обжалването на действията и отказите на съдебния изпълнител. Постановлението за възлагане може да бъде обжалвано само поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. Връчването на поканата за доброволно изпълнение, оценката на имуществото и разгласяването на продажбата подготвят, но не са част от наддаването, поради което те излизат вън от предмета на проверка при обжалване на постановлението за възлагане. В този смисъл всички изложени от жалбоподателите възражения във връзка с освобождаването на имота от изпълнение, разгласяването на продажбата и оценката на имота, при очертания предмет на делото, са неотнормирани към преценката за законосъобразността на наддаването и не могат да бъдат обсъждани.

Според възприетото в цитираното тълкувателно решение, част от наддаването са действията на съда и наддавачите във връзка с подадените тайни наддавателни предложения в продължение на пълния срок за това и действията на страните с право на изкупуване, както и действията на съдебния изпълнител и наддавачите при провеждане на наддаването с явни наддавателни предложения с фиксирана стъпка. Обявяването на купувач следва наддаването, но то подлежи на проверка само доколкото е довело до възлагане не по най-високата предложена цена.

В конкретния случай, от представените доказателства /л. 447 и сл. от изпълнителното дело/ не се установява да са допуснати нарушения на правилата при провеждане на продажбата в частта относно наддаването – спазена е процедурата по чл. 489 ГПК, законосъобразни са действията на съдебния изпълнител в изпълнение изискванията на чл. 492 ГПК, което се установява от Протокол за обявяване на наддавателни предложения от 12.08.2022г. на л. 472-479 от изп. дело, който по отношение на отразените обстоятелства по чл. 492 ГПК от съдебния изпълнител има характер на официален документ, чиято материална доказателствена сила не е опровергана. Имотът е възложен на един от двамата участници на публичната продажба, предложил по-високата от обявената начална цена – обявената начална цена е 152 000 лв., предложената от С.З.С. цена е 153 200 лв., а предложената от Т.Ц.Ц. цена е 152 000 лв. и за купувач е обявен С.З.С.. В Протокола не са отразени устни наддавателни предложения. Видно от така установеното, неоснователни се явяват твърденията за незаконност, свързани с това, че имотът е възложен на цена, която е по-ниска от началната такава, че наддавателното предложение на обявеното за купувач лице е нередовно и неотговарящо на императивните изисквания на чл. 489 ГПК, както и че имотът не е възложен по най-високата предложена цена. Неоснователно е и възражението за ненадлежно наддаване поради това, че в протокола не било записано да е имало задължително трикратно питане за желаещи да наддават устно с пояснение, че това може да стане с увеличаване на най-високата цена от писмените наддавателни предложения с размера на един задатък. Съгласно чл. 492, ал.2 ГПК, задължение за такова трикратно питане съдебният изпълнител има само в случай, че при обявяване на купувача някой от явилите се наддавачи предложи устно цена, по-висока с размера на един задатък. Такова устно предложение, видно от удостоверените в протокола обстоятелства не е постъпило, поради което и за съдебния изпълнител не е възникнало задължение да пита три пъти има ли желаещи да посочат по-висока цена.

Ето защо и доколкото не се установяват пороци при издаване на постановлението за възлагане от категорията на тези, които могат да се релевират от обжалващия длъжник,

жалбите следва да се оставят без уважение.

Така мотивиран, Софийски градски съд в настоящия си състав

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбите на длъжниците Е. Е. И. и З. М. Л. срещу Постановление за възлагане на недвижим имот от 26.08.2022г. по изп.д. № 20118380401440 по описа на ЧСИ М.Б., рег. № 838 на КЧСИ, с район на действие СГС.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____