

РЕШЕНИЕ

№ 203

гр. В., 07.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – В., II-РИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в закрито заседание на седми декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: С. Ж. С.

Членове: Г. П. Й.
Н. Д. Н.

като разгледа докладваното от Н. Д. Н. Въззивно гражданско дело № 20221300500308 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.435 ал.3 и ал.4 от ГПК.

Подадена е жалба от Г. И. Й. и Т. И. Й.- длъжници по изпълнително дело № 442/2014г. по описа на ЧСИ В. Т. с район на действие ВОС, против Постановление от 16.09.2022г. за възлагане на недвижим имот на частен съдебен изпълнител /ЧСИ/ В. Т. с рег. №724 на КЧСИ, постановено по изп.д. № 442/2014г , с което имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 10971.502.826 по КKKP на гр.В. с площ 258 кв.м., с административен адрес гр.В., ведно с построената в имота сграда с идентификатор 10971.502.826.1,със застроена площ 163 кв.м., етажи 4, предназначение административна сграда, е възложен на възискателя Т. Б. АД.

В жалбата се твърди, че постановлението е незаконосъобразно и при постановяването му са допуснати редица нарушения на императивни разпоредби, уреждащи процедурата по извършване на публичната продажба, които нарушения са довел до ненадлежно извършено наддаване и до възлагане на процесния имот не по най-високата предложена цена.. Сочи се, че неправилно ЧСИ не е прекратила производството по отношение на двамата длъжници, които са загубили това качество след снабдяване с констативен нотариален акт за собственост от ЕТ“ Ф. Г-И. Й.. Впоследствие е извършен и апорт на недвижимия имот в друго юридическо лице- „ГТ – в. и с. т.“ЕООД. Излага се още,че наддаването в процесната продажба се явява ненадлежно извършено, поради опорочаване на процедурата, като е започнало от

неправилно определена начална цена. Частният съдебен изпълнител е приел оценката без да я подложи на анализ и критичен поглед, което я прави необоснована и необективна, и е довело до това, имотът да бъде възложен не по най-високата предложена цена. Твърди се, и ненадлежно разгласяване на процесната продан.

Иска се отмяната на постановлението.

Подадена е жалба и от „ГТ – в. и с. т.“ ЕООД, което дружество се твърди, че е собственик на имота и длъжник по изпълнително дело № 442/2014г. по описа на ЧСИ В. Т. с район на действие ВОС, против Постановление от 16.09.2022г. за възлагане на описания по –горе недвижим имот на взыскателя Т. Б. АД.

В жалбата се твърди, че постановлението е незаконосъобразно и при постановяването му са допуснати нарушения на процесуалните правила Сочи се, че съдебният изпълнител е връчил на жалбоподателя постановлението за възлагане, но не е конституирал дружеството като страна в изпълнителния процес. Твърди се, че към датата на обявяване на публична продан на имота дружеството е било собственик на имота, за което ЧСИ е уведомена на 05.11.2020г., като е поискано спиране на изпълнителното производство. Излага се, че като лице, чиято вещ е ипотекирана има качеството на ипотекарен длъжник, както и че неучастието му в проданта , я прави ненадлежно извършена на основание чл.435, ал.3 от ГПК.

Иска се отмяната на постановлението и указване спиране на изпълнението от ЧСИ, с оглед гарантиране участието на дружеството в изпълнителното производство.

Срещу жалбата е постъпило възражение от Т. б. АД, в което се поддържа, че оплакванията в жалбата на Г. И. Й. и Т. И. Й. вече са били разглеждани в съдебно производство и не са уважени. Твърди се недопустимост, алтернативно неоснователност на жалбата. Поддържа се, че същите обжалват изпълнителното действие като длъжници и собственици на имота, в същото време твърдят, че са изгубили качеството длъжници и имота е собственост на другия жалбоподател. Сочи се, че се въвеждат основания за обжалване на действия, за оспорването на които процесуалните срокове са изтекли.

По отношение на жалбоподателя „ГТ – в. и с. т.“ ЕООД се излага, че не страна в производството, тъй като никога не е придобивал правото на собственост върху процесния недвижим имот.

Ипотекарните длъжници Г. И. Й. и Т. И. Й. не са прехвърляли правото на собственост върху имота на дружеството –жалбоподател или трети лица.

В мотивите си по обжалваното действие, ЧСИ излага доводи за недопустимост и неоснователност на жалбата на „ГТ – в. и с. т.“ ЕООД. Същото има качеството на трето лице, и като такова има право на обжалване в ограничени хипотези, които не са налице. Имотът е собствен на двамата ипотекарни длъжници- физически лица, което се установява от писмените

доказателства в делото. По основателността се поддържа, че действията на частния съдебен изпълнител във връзка с извършената публична продажба на недвижимия имот са изцяло съобразени със законовите разпоредби. Отказът да спре производството поради неуведомяване на дружеството за продажбата като собственик на имота е с оглед решение №73/27.12.2019г. по гр.д.105/2019г. на ВОС, в което е прието, че апортът не е произвел вещно правен ефект. Отказът е обжалван, като жалбата е оставена без уважение с решение на ВОС №121/23.06.2021г.

Жалбата на ипотекарните длъжници Г. И. Й. и Т. И. Й., съдебният изпълнител счита, че не е допустима, тъй като не е съобразена с основанията за обжалване на постановление за възлагане на недвижим имот. Извършената публична продажба на недвижимия имот е стриктно съобразена със законовите разпоредби, поради което е и неоснователна.

Видинския окръжен съд като съобрази доводите изложени в жалбата и в мотивите на ДСИ, и след проверка на обжалвания акт на съдебния изпълнител, прие следното:

Изпълнителното дело е образувано по молба на „Т. Б.“ АД гр. С. срещу „Ф.-Г.“ ООД със седалище в гр. Видин, на основание издаден изпълнителен лист на 19.08.2013г. на основание Заповед №1180/16.08.2013г. за изпълнение на парично задължение по чл.417 ГПК по ч.гр.д.№1582/2013г. на ВРС за суми.

За събирането на сумите изпълнението е насочено и е наложена възбрана върху процесния имот, собственост на Г. И. Й. и Т. И. Й., с оглед учредената от същите договорна ипотека като обезпечение на банков инвестиционен кредит отпуснат от „Т. Б.“ АД гр. С. на „Ф.-Г.“ ООД със седалище в гр. В. в размер 179 840 евро, видно от нотариален акт №095, т. III, н.д. № 495/2009г. на Нотариус Ц. Д.

Възбрана е наложена с Постановление от 15.06.2015г. на ЧСИ В.Т. и вписана в служба по вписвания гр. В. с Акт №158 от 03.07.2015г. С протокол от 10.09.2015г. е насрочен опис, който се е състоял на 06.11.2015г. видно от протокол от същата дата, и е предявена изготвената оценка на имота.

С нотариален акт за собственост на недвижим имот-констативен №139, том V, нот.д. №718/2016г. на Нотариус Л. Ц. с район на действие РС В. издаден на 01.12.2016г., ЕТ „Ф.-Г.- И. Й.“ е признат за собственик на процесния имот. С постановление от 21.08.2018г. е отказано прекратяването на изпълнителното производство по отношение на длъжника „Ф.-Г.“ ООД-в несъстоятелност, и по отношение на ипотекарните длъжници Т. И. Й. и Г. И. Й.. С решение №73 от 27.12.2019г. по гр.д. № 105/2019г. на ВОС нотариалният акт е отменен, прието е за установено, че към 01.12.2016г. ЕТ „Ф.-Г.- И. Й.“ не е имал право на собственост върху процесния имот, както и че извършената на 20.12.2016г. непарична вноска от същия в капитала на „ГТ-в. и с. т.“ ЕООД не е произвела вещно-прехвърлително действие по отношение на имота и едноличното дружество не е станало собственик. Прието е за установено още, че към

момента на сключване на договора за ипотека, както и към момента на постановяване на съдебното решение, имотът е собственост на ипотекарните длъжници Т. И. Й. и Г. И. Й. С решение №1555/27.11.2020г. по в т.д. №2129/2020г. на САС въззивното производство е прекратено, а решение №73/27.12.2019г. постановено по гр.д. №105/2019г. е обезсилено и производството –прекратено, като решението не е влязло в сила.

Проведените публични продани на процесния имот до настоящата, по която постановлението за възлагането на имота е обжалвано, са обявени за нестанаали, поради липса на наддавателни предложения.

По отношение жалбата на Г. И. Й. и Т. И. Й., безспорно е, че същите са длъжници по силата на чл.429, ал.3 ГПК и т.2 от ТР 4/2017 от 11.03.2019г. по т.д. №4/2017г на ОСГТК на ВКС.

Жалбата е процесуално допустима като в предвидения едноседмичен срок от уведомяването на страната, подадена от надлежна страна в изпълнителния процес, доколкото не се спори относно качеството на страните в изпълнителния процес и относно факта, че наддаването в изпълнителното производство е част от изпълнителното действие по възлагане на недвижимия имот, което подлежи на обжалване, съгласно чл.435, ал.3 от ГПК. По отношение на оплакването за отказ на съдебния изпълнител да прекрати изпълнителното производство, това процесуално действие е предвидено като самостоятелно основание за обжалване в нормата на чл.435, ал.2, т.6 ГПК, поради което в тази част жалбата е неоснователна. Същото се отнася и за оспорването на оценката, съгласно чл.435, ал.2 т.4 ГПК, каквито възражения са били предмет на друго производство.

По отношение на процесуални нарушения при наддаването на публичната продан се установява, че с молба от 02.09.2019г. вискателят Т. Б. АД е поискал извършване на нова публична продан. Видно от писмено становище от вещо лице С. П. изготвено е заключение за пазарната стойност на имота в размер 640 000.00 лева. С протокол от 02.10.2019г. е насрочена нова публична продан на основание чл.494, ал.2 ГПК при цена 80% от цената, посочена от вещото лице за времето 28.10. 2019г. – 28.11.2019г. Изготвено е обявление от 08.09.2019г., в което е посочена начална цена 512 000.00 лева. Видно от Актове от 09.10.2019г., обявления са поставени в сградата на РС В., на самия имот, в сградата на община В. и на определеното място в кантората на ЧСИ Т. . Съобщението до длъжниците е получено на 11.10.2019г., както и продажбата е вписана в регистър на публичните продажби. С Протокол за разгласа на публична продан №9986/25.10.2019г. е прието, че същата е редовно разгласена. Обявлението и протокола за редовно разгласена публична продан са изпратени до РС В. с придружително писмо

№9985/25.10.2019г.

С разпореждане от 20.11.2019г. проданта е отложена с оглед постъпила жалба срещу отказа за назначаване на ново нещо лице.с разпореждане от 02.09.2020г. е насрочена публична продан от 05.10.2020г.- 05.11.2020г.

при същите параметри.Изготвени са обявление от 09.09.2020г. и актове от 10.09.2020г. за поставени обявления в сградата на РС В., на самия имот, в сградата на община В. и на определеното място в кантората на ЧСИ Т.. Длъжниците са получили съобщенията на 14.09.2002г чрез адв.В.. С Протокол за разгласа на публична продан №9240/29.09.2020г. е прието, че същата е редовно разгласена. Обявлението и протокола за редовно разгласена публична продан са изпратени до РС В. с придружително писмо №9239/29.09.2020г.

видно от приемо предявателен протокол от 06.11.2020г.за процесния имот има постъпило едно наддаватално предложение. Видно от протокол за обявяване на постъпили наддавателни предложения по насрочена публична продан и на купувач от 06.11.2020г.по изпълнителното дело наддавателното предложение ,постъпило в плик е отворено и е установена единствена и най-висока предложена цена от 512 000.00 лева .Същото е направено от вискателя по делото „Т. б.“АД чрез Д. В. Изпълнителен директор и А. Ц.-Б. Изпълнителен директор - законни представители на „Т. б.АД, видно от Удостоверение за актуално състояние на вискателя от 09.10.2020г.. „Т. б.“АД, ЕИК е обявено за купувач на имота за сумата 512 000.00 лева.

Посочено е, че двуседмичен срок от разпределението купувачът е длъжен да внесе предложената от него цена, като приспадне внесения задатък.

С Постановление №7529/20.09.2022г. за възлагане на недвижим имот на основание чл.496, ал.1 ГПК, имотът, представляващ поземлен имот с идентификатор 10971.502.826 по КККР на гр.В. с площ 258 кв.м., с административен адрес гр.В. ведно с построената в имота сграда с идентификатор 10971.502.826.1,със застроена площ 163 кв.м., етажи 4, предназначение административна сграда, е възложен на вискателя Т. Б.АД за сумата от 512000.00 лева. Съобщенията до длъжниците са получени на 29.09.2022г. от адв.И. В..

При така установеното от фактическа страна, съдът намира оплакванията за процесуални нарушения при наддаването, макар и непосочени конкретно, за неоснователни.

Относно надлежното разгласяване на проданта не са изложени конкретни доводи, но видно от доказателствата, същата е разгласена съобразно чл.487 ГПК, поставени са обявления на посочените в ал.2 на текста места, както и са уведомени длъжниците, съставен е протокол за редовно разгласена публична продан, който е изпратен в РС В.. Поради това неоснователно е и оплакването за липса на редовно уведомяване за насрочване на проданта на длъжниците.

Относно възлагането по най-висока цена на имота, оплакването също се явява неоснователно. Видно от доказателствата, определена е пазарна цена на имота, при насрочването на проданта началната цена е определена и обявена в съответствие с чл.485, ал.4 ГПК, и по същата е постъпило едно наддавателно предложение.

Наддавателното предложение също е в съответствие с изискванията на чл.489 ГПК. Представено е и удостоверение от взискателя, относно оправомощаването на изпълнителните директори да представляват банката като законни представители в проданта.

Относно жалбата на ГТ-в. и с. т.“ ЕООД същото се явява трето лице по изпълнителното дело. Не са представени доказателства по делото за правото на собственост на праводателя ЕТ “Ф.-Г- И. Й.“ върху процесния имот. Същият се легитимира като собственик с констативен нотариален акт , който няма правопораждащо действие, а само удостоверение и не се ползва с материална сила досежно правото на собственост.

Няма доказателства за сделка, съобразно чл.77 ЗС, с която двамата длъжници и собственици на вещта да са прехвърлили своето право на едноличния търговец, поради което и извършената на 20.12.2016г. непарична вноска от същия в капитала на „ГТ-в. и с. т.“ ЕООД не е произвела вещно-прехвърлително действие по отношение на имота и едноличното дружество не е станало собственик. Същите доводи са били предмет и на производството по гр.д.№38/2021г.на ВОС, във връзка с обжалване на постановлението за разпределение по изпълнителното дело, решението по което е влязло в сила, като е прието, че „ГТ-в. и с. т.“ ЕООД не е длъжник , нито ипотекарен длъжник, както и не е трето лице с право да обжалва по чл.435, ал.4 ГПК, поради което жалбата е оставена без разглеждане като недопустима.

Воден от горното и на основание чл.437, ал.1 ГПК, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата на Г. И. Й., ЕГН:***** и Т. И. Й. с ЕГН: *****- длъжници по изпълнително дело № 442/2014г. по описа на ЧСИ В. Т. с район на действие ВОС, против Постановление от 16.09.2022г. за възлагане на недвижим имот на частен съдебен изпълнител /ЧСИ/ В. Т. с рег. №724 на КЧСИ, постановено по изп.д. № 442/2014г

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на „ГТ – в. и с. т. ЕООД, със седалище и адрес на управление гр.В., Южна промишлена зона, комплекс ГТ, административна сграда, ет.2, офис 1 против Постановление от 16.09.2022г. за възлагане на недвижим имот на възискателя Т. Б. АД.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване съгласно чл.437 ал.4 от ГПК

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____