

РЕШЕНИЕ

№ 474

гр. София, 13.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-І-Ж в закрито заседание на
тринадесети октомври, през две хиляди двадесет и първа година в следния
състав:

Председател: Свилен Станчев

Членове: Албена Ботева
Невена Чеуз

като разглежда докладваното от Невена Чеуз Въззивно гражданско дело №
20211100510646 по описа за 2021 година

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

Съдът е сезиран с жалба, депозирана от Р. Ф. К., с вх. № 10577/16.06.2021 г. по
описа на ЧСИ Д.В. с рег. № 861 срещу постановление от 28.05.2021 г. – за възлагане на
недвижим имот.

Жалбоподателят - длъжник в изп. производство, оспорва законосъобразността на
атакуваното постановление и заявява искане за неговата отмяна. В жалбата не се сочат
основания.

Ответникът по жалбата, „Банка ДСК“ ЕАД – вискател в изпълнителното
производство не заявява становище по нея.

По делото са представени мотиви по реда на чл. 436 ал.3 от ГПК от ЧСИ – Д.В.,
с които е заявено становище за неоснователност на депозираната жалба.

Приложен е препис от изпълнителното дело.

Софийски градски съд, като прецени становищата и доводите на страните и
доказателствата по делото и на основание чл. 437 от ГПК, приема следното:

По допустимостта на жалбата:

Жалбата, депозирана на 16.06.2021 г. е подадена от легитимирана страна-длъжник по изпълнението. Жалбата е подадена в срока по чл. 436 ал.1 от ГПК – атакуваното постановление е връчено на жалбоподателя на 07.06.2021 г. /стр. 329 в изп. дело/ т.е. в законоустановения двуседмичен срок.

Лимитивната и императивна норма на чл. 435 ал.3 от ГПК предоставя правна възможност на длъжника да обжалва постановлението за възлагане на две основания - когато наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. В конкретния случай, жалбоподателят сочи процесуални нарушения, което попада в приложното поле на първото предвидено от законодателя основание – ненадлежно извършена публична продан.

Разгледана по същество съдът намира жалбата за НЕОСНОВАТЕЛНА.

Изпълнението върху недвижими вещи е регламентирано с разпоредбите на чл. 483 – чл. 501 от ГПК респ. правилата досежно процедурата по наддаване са уредени в чл. 489 – 495 от ГПК. Настоящият съдебен състав напълно споделя изложените от ЧСИ мотиви относно законосъобразността на процедурата по наддаване в рамките на процесната публична продан, с начален момент 23.04.2021 г. и краен момент - 25.05.2021 г., с датата на обявяване на купувача - 26.05.2021 г., приключила с постановление за възлагане, предмет на обжалване в настоящото производство.

Видно от материалите по изп.дело, процесната публична продан е втора по ред, обявена след неизвършване на предходна, предвид липсата на постъпили наддавателни предложения.

От доказателствата по изпълнителното дело се установява, че обявяването на процесната публична продан е извършено при спазване процедурата, установена в разпоредбите на чл. 487 - чл. 488 от ГПК. Собственикът на имота /недлъжник/ е редовно уведомен за обявената процесна публична продан на 16.04.2021 г. чрез лично връчване на съобщението /стр. 288 в изпълнителното дело/. Уведомени са редовно вискателят и ипотекарния кредитор. Изготвени са обявления по чл. 487 ал.2 от ГПК, за което е съставен протокол с оглед нормата на чл. 487 ал.3 от ГПК респ. изготвено е и искане за неговото регистриране до Председателя на СРС.

С оглед изложените мотиви, съдът намира за надлежно извършена процесната публична продан.

Твърденията за липса на цялостно посочен идентификатор в обявлението за

проданта не се подкрепят, видно от съдържанието на същото. Посочени са и съседите на имота със съответни идентификатори, поради което и това възражение не може да бъде споделено. В абзац четвърти от обявлението е посочена и началната цена на проданта, поради което и това възражение не се подкрепя от данните по делото. Наведени са и възражения, че не бил посочен час на обявяване на постъпилите наддавателни предложения, което опорочавало процедурата по извършване на публичната продажба с оглед нормата на чл. 492 от ГПК. Самата цитирана разпоредба не съдържа изискване за посочване на час, а ограничава времето на извършване на това действие „в началото на работния ден“. Видно от обявлението, часът на обявяване на наддавателните предложения е посочен като „11.30 ч.“, което попада в обхвата на разпоредбата. Видно от протокола, съставен на 26.05.2021 г., на който са обявени наддавателните предложения са присъствали и тримата наддавачи, поради което не могат да бъдат споделени твърденията на длъжника, че им била възпрепятствана възможността за участие.

Няма спор, че имотът е бил ипотекиран в полза на друга търговска банка, а не в полза на вискателя на 30.06.2009 г. При провеждане на публичната продажба е спазено процесуалното условие на чл. 501 от ГПК, установяващо уведомяване на ипотекарния кредитор за извършване на публична продажба на ипотекиран в негова полза имот. Други условия ГПК не поставя. С оглед останалите възражения в жалбата, следва да се има предвид, че правата и задълженията на ипотекарния кредитор, закупил на публична продажба ипотекиран имот респ. собственик на такъв имот, който не е лично задължен са уредени в ЗЗД – чл. 173 -179, но същите следва да се упражняват от техните титуляри, а не от длъжника по изпълнителното производство.

Възражението, че имотът, изнесен на публична продажба е собственост на трето лице – недлъжник е било предмет на разглеждане в други две съдебни производства, видно от данните по делото. За пълнота на мотивите само следва да се отбележи, че разпоредителната сделка, легитимираща третото за изпълнителното производство лице като собственик на имота е извършена след надлежно вписана възбрана върху същия имот от ЧСИ по изпълнителното дело. Отговор на това, какво е действието на възбраната по отношение на вискателя, дава разпоредбата на чл. 452 ал.2 от ГПК, установяваща недействителност на действията, извършени след възбраната по отношение на вискателя.

Предвид изложеното, съдът намира, че постановлението за възлагане на съдебния изпълнител е законосъобразно.

С оглед горното, съдът намира, че жалбата за неоснователна и като такава

следва да се остави без уважение.

Воден от горните мотиви, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба, депозирана от Р. Ф. К., с вх. № 10577/16.06.2021 г. по описа на ЧСИ Д.В. с рег. № 861 срещу постановление от 28.05.2021 г. – за възлагане на недвижим имот по изп. дело 395/2019 г. по описа на ЧСИ – В..

РЕШЕНИЕТО е окончателно на основание чл. 437 ал.4 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____