

РЕШЕНИЕ

№ 153

гр. В. Т., 28.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – В. Т. в закрито заседание на двадесет и осми април през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Ивелина Солакова

Членове: Ирена Колева
Илина Гачева

като разгледа докладваното от Ирена Колева Въззивно гражданско дело № 20224100500229 по описа за 2022 година

за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е по чл.435 и сл. от ГПК.

Образувано е въз основа на жалба, подадена от П. СТ. С. с ЕГН ***** и от СТ. С. В. с ЕГН *****, както и от П. СТ. С., чрез назначения й особен представител адвокат В.М. и от СТ. С. В. и Ц. СТ. В., двамата чрез назначения им особен представител адвокат А.Ч., против Постановление за възлагане на недвижим имот от 29.10.2021г. по изп.дело № 714/2021г. по описа на ЧСИ Силвия Косева, с рег. № 809 в КЧСИ, с район на действие Окръжен съд-В. Т.. Развиват се оплаквания, че наддаването не е извършено надлежно и имотът не е възложен на най-високата цена. Излагат, че изготвеното от съдебния изпълнител обявление за публична продан досежно имота, възложен с атакуваното постановление, няма изискуемост по закон съдържание и не е било поставено на посочените в чл.487 ал.2 от ГПК места, поради което проданта не е разгласена надлежно. Сочат, че не е ясно колко са наддавателните предложения, входираны в деловодството на Районен съд-В. Т., че подаденото от обявления за купувач предложение е нередовно, не е подадено надлежно и не съдържа всички реквизити, а протоколът по чл.487 ал.3 ГПК не е регистриран в същия съд. Твърдят, че те не са били уведомени за извършеното прехвърляне на вземането на „С. Г. Г.“ ЕАД и че изпълнителното производство е прекратено на основание чл.433 ал.1 т.8 от ГПК, поради което всички последващи действия на съдебния изпълнител по опис на имота и извършване на публична продан са незаконосъобразни. Излагат, че е нарушен и чл.501 ГПК, тъй като за насрочване на описа и проданта не бил уведомен ипотекарния кредитор. Считат, че цената, на която е възложен имотът, не е реална и е произволно определена. Жалбоподателите СТ. С. В. и Ц. СТ. В. развиват оплакване, че възложеният имот е тяхно единствено жилище, поради което то е несеквестрируемо. Правят искане за отмяна на обжалваното възлагателно постановление и спиране на изпълнението на основание чл.438 ГПК до произнасяне на съда по настоящата жалба.

В срока по чл.436 ал.3 ГПК са постъпили писмени възражения от взыскателя „С. Г. Г.“ ЕАД, чрез пълномощник – адвокат Х.М., в което се заема становище за недопустимост, респ. неоснователност на подадените жалби и наведените в тях оплаквания. Моли се същите да бъдат оставени без уважение.

Съдебният изпълнител излага мотиви за допустимост, но неоснователност на подадените срещу възлагателното постановление жалби.

Съдът, след като съобрази изложените от жалбоподателите доводи и данните в изпълнителното дело, намира следното:

Жалбите са подадени в законоустановения срок, от длъжници в изпълнителното производство, срещу подлежащо на обжалване действие по чл.435 ал.3 ГПК, поради което същите са допустими и подлежат на разглеждане.

Производството по изпълнително дело № 714/2017г. по описа на ЧСИ Силвия Косева е било образувано по молба на взыскателя „п. и. б.“ АД против длъжниците „В. Т.“ ООД, П. СТ. С., СТ. С. В., Ц. СТ. В. и Симеон Стоянов Симеонов за събиране на парично вземане въз основа на изпълнителен лист, издаден на 22.05.2017г. по ч.гр.дело № 1488/2017г. по описа на Районен съд-В. Т. В хода на изпълнителното производство са били извършени множество изпълнителни действия спрямо имущество на длъжниците. С Постановление от 06.07.2020г. като взыскател по делото, на мястото на „П. И. Б.“ АД, е конституирано търговско дружество „С. Г. Г.“ ЕАД, придобило процесните вземания по силата на договор за цесия от 19.12.2019г. По искане на взыскателя принудителното изпълнение е било насочено и спрямо недвижим имот, находящ се в град В. Т., на ул. „А. М.“ № 6Б, вх.А и представляващ ПИ с идентификатор 10447.503.37, целият с площ от 3 847 кв.м, заедно с апартамент № 5 на първи етаж от жилищната сграда, построена в този поземлен имот, с обща застроена площ от 102.48 кв.м, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.503.37.1.4, с прилежащи части – избено помещение № 25 от 5.45 кв.м, заедно с 2.53% ид.части от общите части на сградата. Насрочена е била публична продажба на имота за времето от 05.09.2021г. до 05.10.2021г. Видно от Протокол за обявяване на постъпили наддавателни предложения от 06.10.2021г., постъпили са три наддавателни предложения. С обжалваното постановление съдебният изпълнител е възложил процесния имот на единия наддавач – П. С. С..

Гореизложеното налага следните изводи:

Разпоредбата на чл.435 ал.3 ГПК предвижда възможност длъжника да обжалва постановлението за възлагане само поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено на най-високата продажна цена. Съобразно задължителните указания, дадени в т.8 от ТР № 2/26.06.2015г. по т.д. № 2/2013г. по описа на ОСГТК на ВКС, част от наддаването са действията на съда и наддавачите във връзка с подадените тайни наддавателни предложения в продължения 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. На проверка при обжалване на постановлението за възлагане подлежи и действието на съдебния изпълнител по обявяването на купувач, но само по отношение на това дали имотът е възложен на лицето, предложило най-висока цена. Или обхватът на проверката при жалба от длъжника срещу постановлението за възлагане е 1/ действията на наддавачите и на съдебния изпълнител във връзка с подадените тайни наддавателни предложения /чл.489 и чл.490 ГПК/, 2/ действията на съдебния изпълнител при обявяването на купувач /чл.492 ал.1 ГПК/ и 3/ действията на съдебния изпълнител при провеждането на търг с явно наддаване /чл.492 ал.2 ГПК/.

Процесната продажба е обявена от съдебния изпълнител за времето от 05.09.2021г. до 05.10.2021г. В последния ден от продажбата в Районен съд-В. Т. са входираны писмени молби на три лица за участието им в нея, ведно с писмени наддавателни предложения, всяко

запечатано в плик и документ за внесен задатък, съобразно изискването на чл.489 ал.2 и ал.4 ГПК. Видно от нарочен протокол от 06.10.2021г. съдебният изпълнител е обявил в присъствието на явилите се наддавачи постъпилите от тях наддавателни предложения. Същите са валидни по смисъла на чл.489 ал.6 ГПК и изхождат от лица, които имат право да участват в наддаването. Видно от Протокола за обявяване на постъпилите наддавателни предложения и на купувач от 06.10.2021г. за процесния недвижим имот в град В. Т., след отваряне на всички наддавателни предложения и обявяване на най- високата предложена цена, при спазване от съдебния изпълнител и от наддавачите на реда по чл.492 ал.2 ГПК е проведена процедура по устно наддаване, т.е. наддаването при публичната продажба е извършено надлежно, както и, противно на оплакванията в жалбите, имотът е възложен по най – високата предложена цена, т.е. не са налице основанията по чл.435 ал.3 ГПК за атакуване на постановлението за възлагане на недвижим имот. Обявеното за купувач лице по реда на чл.492 – чл.494 ГПК е внесло в срок дължимата сума, поради което и в съответствие с чл.496 ал.1 ГПК съдебният изпълнител е постановил обжалваното постановление за възлагане от 29.10.2021г.

Оценката на имуществото и разгласяването на продажбата подготвят, но не са част от наддаването, поради което те не попадат в обхвата на дължимата от съда проверка, тъй като не са свързани с нарушения в процедурата по наддаването и провеждането на публичната продажба. Вън от предмета на проверката е и уведомяване ли са длъжниците за извършената в хода на изпълнителното производство продажба. Безспорно установено е качеството на „С. Г. Г.“ ЕАД на възискател, надлежно конституиран от ЧСИ като такъв по изпълнителното дело на основание чл.429 ал.1 ГПК.

Оплакванията в жалбите, че имотът при публичната продажба не е конкретизиран, са неоснователни, доколкото е индивидуализиран подробно по местонахождение, застроена площ, граници. Оплакването, че изпълнителното производство е прекратено на основание чл.433 ал.1 т.8 ГПК по силата на закона поради перемпция, е извън основанията за атакуване на постановление за възлагане по чл.435 ал.3 ГПК и не следва да бъде обсъждано. Същото е предмет на изследване при жалба с правно основание чл.435 ал.2 т.6 ГПК срещу отказ на съдебния изпълнител да прекрати принудителното изпълнение на основание чл.433 ал.1 т.8 ГПК, но е извън предметния обхват на дължимата от съда проверка по настоящите жалби по чл.435 ал.3 ГПК. Оплакването за неуведомяване на ипотечарния кредитор ТБ „А. Б. Б.“ АД, съгласно чл.501 от ГПК, е за действие, подготвящо продажбата, и като такова е извън обхвата на процедурата по наддаване и определяне на най - високата цена, поради което не подлежи на проверка при обжалването на постановлението за възлагане.

По изложените съображения, съдът намира, че наддаването е проведено надлежно в съответствие с процесуалните правила, поради което постановлението за възлагане на недвижимия имот е изцяло в съответствие със закона. Ето защо, подадените срещу него жалби следва да бъдат оставени без уважение.

Искането за спиране на изпълнението на основание чл.438 ГПК до приключване на настоящото производство, инкорпорирано в жалба с вх. № 26092/17.11.2021г., в жалба с вх. № 26094/17.11.2021г. и в жалба с вх. № 01537/19.01.2022г., се явява безпредметно.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба на П. С. С. с ЕГН *****, лично и чрез назначения ѝ особен представител адвокат В.М., против Постановление за възлагане на недвижим имот от 29.10.2021г. по изп.дело № 714/2021г. по описа на ЧСИ Силвия Косева, с рег. № 809 в КЧСИ, с район на действие Окръжен съд-В. Т., като **НЕОСНОВАТЕЛНА**.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба на СТ. С. В. и Ц. СТ. В., лично и чрез назначения им особен представител адвокат А.Ч., против Постановление за възлагане на недвижим имот от 29.10.2021г. по изп.дело № 714/2021г. по описа на ЧСИ Силвия Косева, с рег. № 809 в КЧСИ, с район на действие Окръжен съд-В. Т., като **НЕОСНОВАТЕЛНА**.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____