

РЕШЕНИЕ

№ 663

гр. Варна , 06.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, V СЪСТАВ в закрито заседание на шести април, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Деспина Г. Георгиева
Членове: Златина И. Кавърджикова
Иванка Д. Дрингова

като разглежда докладваното от Деспина Г. Георгиева Въззивно гражданско дело № 20213100500169 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.435 и сл. ГПК.

Образувано е по повод подадените въззивни жалби срещу Постановление от **4.12.2020г** за възлагане на недвижим имот на ЧСИ Ст.Янкова, рег.№ 719, по изп.д.№ 20167190400431, както следва:

1/ жалба вх.№ 14644/30.12.2020г от длъжника И. Д. И. чрез адв.Светлозар Ат.Н..

Излага следните оплаквания :

I изпълнението било насочено върху имуществото - жилищна сграда в ПИ № 824 в с.Доброглед, Общ.Аксаково, Варн. област, твърди, че е несеквестрируемо, на осн.чл.444 т.7 ГПК, тъй като било основно жилище.

II Обявлението за публичната продан за периода от 30.04.2018 до 30.05.2018 било изготвено в нарушение на чл.487 ГПК, тъй като недв.имот бил невярно описан.

В самото Постановление недв.имот също бил описан неправилно и невярно – не било посочено местонахождението му /липсвал адрес и индивидуализация/.

III Не било направено искане от взыскателя_по изп.д. за извършване на нова продан в срока до 4.04.2018г по чл.494 ал.2 ГПК.

Налице е оспорване на копие по изп.дело на стр.263, което е без надлежна изходяща дата от взыскателя, като се оспорва постъпването му на 3.04.2018г.

Предвид горното, на осн.чл.494 ал.2 ГПК, имотът е следвало да бъде освободен от изпълнение и възбраната да бъде заличена по искане на ЧСИ.

IV. Наддаването не е извършено надлежно и имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.

А/ Писменото и устно наддаване при публичната продан не е извършено надлежно;

Оспорва истинността на молбата вх.№385/28.05.2018г на стр.287 от изп.д. и наддавателно предложение на стр.288, тъй като същите **не били подписани от А. Д. А.**

Поради това не е налице надлежно наддавателно предложение по изп.дело от наддавача А. Д. А., обявен за купувач.

Б/ Имотът не бил възложен по най-високата предложена цена.

Началната цена на ПП от 26.02.2018 до 26.03.2018г била определена незаконосъобразно и **липсвала актуална данъчна оценка** на недв.имот и началната цена не била съобразена с нея.

Новата оценка не е била връчена надлежно на страните, като по този начин били лишени от възможността да оспорват същата по реда на чл.485 ал.2 ГПК.

ЧСИ е допуснал нарушение на правилата за определяне на нова начална цена, което е довело до опорочаване на проданта от 26.02.2018 до 26.03.2018г.

Обявяването на новата публична продан и изготвянето на нова оценка при действието на сегашната редакция на чл.485 ГПК визира задължение за ЧСИ заключението на вещото лице да бъде съобщено на страните по реда на чл.485 ал.2 от ГПК.

Поради това счита за незаконосъобразни извършените от ЧСИ действия при втората публична продан от 30.4.2018 до 30.5.2018 и затова на отмяна подлежи постановлението за възлагане от 4.12.2020 г.

1/ не било направено искане от вискателя по изп.дело за определяне на нова начална цена в срока по чл.494 ал.2 ГПК.

2/ ЧСИ, видно от наличната оценка по изп.дело, е приело, че няма законови пречки да бъде назначено вешо лице, което да изготви актуална оценка на имота на 80%, от която да бъде обявена ПП.

3. ЧСИ, без да насрочи оглед на имота и без да възложи на определено вешо лице задачата, е приело по изп.дело доклад за актуализация на пазарна оценка от ТД“Булгоборок“ЕООД.

4. Изготвената оценка на стр.230 и следващите от изп.дело нямала входящ номер и затова твърдим, че не била входирана по изп.дело до 26.02.2020г и съответно не била налична.

Оценката не била съобщена на страните.

Липсвало и постановление на ЧСИ, с което въз основа на оценката да определи новата начална цена за проданта от 26.02.2018г до 26.03.2018г.

5. Приложената оценка на стр.230 и следващите по изп.дело е с печат на „Булгоборок“ЕООД и Л.А.А. като е посочено, че изпълнител е „Булгоборок“ЕООД чрез Л.А.А. което било в нарушение на чл.485 ал.1 ГПК, тъй като стойността на имота следвало да бъде определена от назначено вещо лице, вписано в регистъра на независимите оценители.

Незаконосъобразно било стойността да се определя от търговско дружество чрез оценител, вписан регистър на независимите оценители.

Всички тези пороци на оценката се атакуват, тъй като е определена пазарна стойност в размер на 70 100лв без по никакъв начин да става ясно за причините, поради които имотът е бил оценен на два пъти повече преди 1г и 3м – за 140820лв от оценител Ангел Коларски към септември 2016г.

6. Ако е било внесено заключението за стойността на имота и преди да бъде определена НОВАТА НАЧАЛНА ЦЕНА, ЧСИ Ст.Янкова е била задължена да спази изискванията на чл.485 ГПК и да връчи съобщение на страните за изготвената оценка.

7. изрично е посочено, че „Правилата на ал. 2, 3 и 5 се прилагат само при извършване на първата публична продан - 485, ал.6 ГПК.", тоест правилата не се прилагат при втората продан. Втората продан при нестаналя първа продан се провежда по правилата за първата продан при начална цена, равна на 90 % от началната цена по първата продан - 494, ал.2 ГПК. При определянето на началната цена на втората продан не се прилагат правилата на ал.2,3,5 - 485, ал.6 ГПК, а е равна на 90% от началната цена по първата продан.

8. Когато е обявена за нестаналя втората продан в едноседмичен срок възискателят следва да поиска определяне на нова начална цена, от което става ясно, че няма трета продан, а предстои подготовка на първа продан. Тази подготовка започва с надлежно своевременно направено искане за определяне на нова начална цена, което не е налице по настоящото изпълнително дело.

9. В ГПК липсвала процедура за трета, четвърта, пета и т.н. ПП на недвижим имот. Ясно в разпоредбата на новата продан, т.е. след нестаналя първа продан, чл.494 ГПК посочва, че редът за провеждането се извършва по правилата за първата продан. Т.е. всяка по ред продажба се явява първа или втора продан, независимо от това коя по ред се явява от

началото на изп.дело.

10. След проданта по чл.494 ГПК /втората/ няма насрочване на следваща продан - трета, четвърта, пета и т.н, а е налице процедура по определяне на нова начална цена, която е уредена в чл.485 ГПК и се формира 80% от определена стойност на имота въз основа на заключение на вещо лице - чл.485, ал.4 ГПК.

Така, съгласно ГПК, при публична продан има само първа и втора продан. Поради това всяка една продан на недв.имот се провежда по правилата на първата публична продан или по правилата на втората публична продан. Никъде в ГПК не се разглежда възможност за провеждане на публична продан извън тези два варианта. Т.е. недопустимо е разглеждането на трета публична продан, която да се провежда по някакви други правила неуредени в ГПК.

11. В настоящия случай ЧСИ не е уведомил И.И. за изготвената оценка на стр.230 и следващите от изп.дело, като по този начин е бил лишен от правото му на защита да изрази възраженията и исканията си срещу двойно по-ниската оценка в сравнение с определената по-рано.

12. С несъобщаване на заключението И.И. е бил лишени и от правото му да оспори оценката и да поиска изготвянето на повторно заключение на осн.чл.485 ал.2 ГПК, тъй като е два пъти по-ниска от определена преди година и три месеца.

13. С несъобщаване на заключението И.И. е бил лишен и от правото му на съдебна защита с/у евентуалния отказ на ЧСИ да извърши нова оценка на осн.чл.435 ал.2 т.4 ГПК.

14. Налице е липса на актуална данъчна оценка, с което било невъзможно да се извърши преценка доколко при формиране на новата началната цена е спазена разпоредбата на чл.485 ал.5 ГПК.

15. При анализ действителната воля на законодателя, следвало да се разгледа уредбата при продажба на движими вещи - 468, ал.344 ГПК „За определяне на стойността на вещите по чл.474, ал.5 ГПК съдебният изпълнител е длъжен да назначи вещо лице. Продажната цена на движимите вещи не може да бъде по-ниска от застрахователната им стойност, когато имат такава. Това правило не се прилага при последващите продажби на същото имущество/" Тук законодателната воля била ясна, тъй като е посочено, че правилото „Продажната цена на движимите вещи не може да бъде по-ниска от застрахователната им стойност" важи единствено при проданта след промяната ЗИДГПК-ДВ бр.86/2017г, в сила от 31.10.2017г, като това правило не се прилага при последващите продажби на същото имущество.

При сравнителен анализ с правилата за продажба на недвижими имоти, липсва изложената по-горе ясното при правилата за продажба на движими вещи. Напротив, ясно е посочено, че такова ограничение не било налице при продажбата на недв.имоти, тъй като:

1/ е налице на основание чл.435 ал.1 т.2 ГПК и чл.435 ал.2 т.4 ГПК съдебен контрол при отказ на СИ да извърши нова оценка по реда на чл.485 ГПК. Видно от разпоредбата правното основание за обжалване не било ограничено само за една единствена ПП и не било посочено, че важи само за една продан и не важи за последващите продажби. Напротив разпоредбата е ясна, че при всеки постановен отказ на ЧСИ да извърши нова оценка по реда на чл.485 ГПК при определянето на нова начална цена на всяка първа продан вискателя и длъжника имат право на съдебен контрол.

2/ посоченото в чл.485 ал.6 ГПК „Правилата на ал.2, 3 и 5 се прилагат само при извършване на първата публична продан." представлява яснота, че правилата се прилагат само за първата публична продан, а не за втората и по никакъв начин не може да се тълкува, че правилата се прилагат само и единствено за първата публична продан след промяната ЗИДГПК - ДВ бр.86/2017г, в сила от 31.10.2017г не се прилагали при последващите продажби на същото имущество, тъй като такава разпоредба липсва. Липсва и разпоредба, че всяка страна в изп.производство има право да оспори оценката само веднъж и е недопустимо да се ограничава правото на защита на страните в изп.производство чрез своеволни тълкувания лишени от всякаква правна логика и в противоречие с целите на ГПК и изп.производство. Недопустимо било да се дописва законът от ЧСИ или съдии, като се изменя съдържанието му с цел да бъдат ограничени права и по този начин да се стигне до укриване от страните в изп.производство на изготвеното заключение въз основа на което се определя новата начална цена. Укриването на заключение на вещо лице от страните по никакъв начин не може да бъде толерирано, като проявление на правовата държава, поради което следва да бъде ясно санкционирано от съда, като бъде отменено постановлението за възлагане.

Напротив, такава разпоредба съществувала изрично при продажбата на движими вещи и затова било ясно, че ако законодателят искал да я въведе и при продажбата на недв.имоти, то би го направил, но тъй като не е налице, било недопустимо въвеждането на ограничение, което не само е незаконосъобразно, но и представлява съществено ограничаване правото на защита на длъжника в изп.производство от незаконосъобразно принудително изпълнение.

3/ посоченото в чл.485 ал.6 ГПК „Правилата на ал. 2, 3 и 5 се прилагат само при извършване на първата публична продан." представлява яснота, че възможността за оспорване на оценката на имота е налице само в рамките на първата публична продан, а във втората няма такава възможност. Липсва законодателно ограничение на възможността за оспорване на оценката само за една единствена публична продан и поставянето на такова ограничение грубо опорочава изпълнителния процес.

16. Целта на законодателя с изменението на чл.485 ГПК била „гаранция за достоверност на цената при изпълнение, която да е близка до пазарната цена, с въвеждане на т.н. "защита на длъжника срещу оценката на вещта ad hoc на тези оценки" - т.е. осигуряване

на възможност за страните по изпълнителното дело да могат да извършват действия, имащи отношение към определяне на стойността на имотите, предмет на публичната продажба - стенограма от обсъжданията в НС на РБ на проекта за изменение на ГПК, извършено със ЗИДГПК - ДВ, бр.86 от 2017 год., в сила от 31.10.2017 год., в.пар.73 от ПЗР на ЗИДГПК - ДВ, бр.86 от 2017 год.

Целта на изп.процес е удовлетворяване на притезанието против волята на длъжника. В рамките на заповедното производство по ГПК, кредитора получава бързо изпълнителен титул и пристъпва към изп.производство за удовлетворяване на притезанието си, каквото е основанието за образуване на настоящото изп.производство.

По този начин интересът на кредитора се съсредоточава върху времевия компонент /чл.6 от Европейската конвенция за правата на човека: *reasonable time*"/- Интересът на длъжника повелява надлежно уведомление, тоест функционираща система на връчвания. Само по този начин ще бъде гарантирано правото му на справедлив процес /чл.6 от ЕКПЧ: *„fair trial”*/ и да се защитават неговите важни права и интереси и неговата лична сфера /чл.8 от ЕКПЧ /. Липсата на връчване на заключението на вещото лице пряко нарушава гарантираните права на справедлив процес /чл.6 ЕКПЧ / и за защита на неговите важни права и интереси и неговата лична сфера /чл.8 ЕКПЧ/. Целта на изп.производство не е реализиране на принудително изпълнение срещу длъжника чрез потъпкване на неговите права, каквото е извършено в настоящото изп.производство. Дали длъжника ще оспори заключението е негова преценка, която може да бъде извършена само след зачитане на неговото право да бъде надлежно уведомяван за принудителното изпълнение. Лишаването от право да бъде уведомяван за принудителното изпълнение представлява грубо погазване на правата му и по никакъв начин не може да бъде допускано в правовата държава от съда.

Тази нова оценка не е била връчена надлежно на И.И., като по този начин е бил лишен от възможността да оспори същата по реда на чл.485 ал.2 от ГПК.

ЧСИ е допуснала нарушение на изискванията на ГПК, в сила от 30.10.2017г за провеждане на ПП на недвижим имот, вкл. и правилата за определяне на нова начална цена при обявяването на продажбата от 26.02.2018 до 26.03.2018г, което е довело до опорочаване на проданта на 31.05.2018г.

Обявяването на новата ПП и изготвянето на нова оценка при действието на сега действащата редакция на чл.485 ГПК, визира задължение за ЧСИ заключението на вещото лице да бъде съобщено на страните по реда на чл.485 ал.2 от ГПК.

Това обосновавало извод за незаконосъобразност на извършените от ЧСИ действия при последващото определяне на началната цена на последната продажба от 30.04.2018 до 30.05.2018 г.и отмяна на обжалваното действие -постановление за възлагане на недвижим имот от 4.12.2020г

V. Публичната продан е недействителна, на осн.чл.490 ал.2 ГПК, т.к. имотът бил купен от лице, което нямало право да наддава. А. Д. А. е адвокат, вписан на 9.05.2000г в АК-Варна с личен № 1400001390, с адрес на кантората - гр.Варна бул.“Вл.Варненчик“ № 55 ет.4 офис 2, с постоянен и настоящ адрес - гр.Варна ул.“Ген.Столетов“ № 15 вх.В ет.1 ап.15.

Съгл.чл.185 б."б" ЗЗД не може да бъде купувач на ПП пряко или чрез подставено лице адвокат относно спорните права, които са подсъдни на съда във ведомството на който той действа.

От доказателствата по делото било видно, че наддавачът е адвокат, вписан в АК-Варна и затова по отношение на него била приложима забраната на чл.185 ЗЗД във вр.чл.490 ал.1 ГПК. Затова и направеното от него наддавателно предложение било недействително по см. чл.490 ал.2 ГПК.

Разпоредбата на чл.490 ГПК, съгласно която в наддаването нямат право да участват длъжникът, неговият законен представител, длъжностните лица от канцеларията на държавния или частния съдебен изпълнител, както и лицата, посочени в чл.185 ЗЗД, а ако имотът е купен от лице, което е нямало право да наддава, проданта е недействителна, съгласно ал. 2 на същия текст.

Разпоредбата на чл.185 ЗЗД установява забрана в публична продан да участват лицата, които по закон или назначение от властта пазят или управляват чужди имущества - относно тези имущества, както и длъжностните лица относно имотите, които по служба им е възложено да продават, а ал. 2 забранява да участват в публична продан съдиите, прокурорите, държавните и частните съдебни изпълнители, съдиите по вписванията и адвокатите - относно спорните права, които са подсъдни на съда, към който се числят и или във ведомството на който действат.

От гледна точка на правно логическото им съдържание, цитираните разпоредби имат забранителен характер и не могат да бъдат тълкувани разширително.

В чл.185, ал.2 ЗЗД се постановява едно изключение от общото правило за равнопоставеност на отделните субекти в придобиването на собственост чрез участието им в гражданския оборот, т.е. налице е забранителна правна норма, която не може да бъде тълкувана разширително. Забраната за участието на адвокатите в публична продан е като изключение и е въведено такова относно спорните права, които са подсъдни на съда, към който се числят или във ведомството, на който действуват.

Критерият обхваща две категории - територията, на която адвокатът е вписан и обхвата на неговата професионална дейност. В настоящия случай купувачът участва в ПП за недвижим имот, който е в района на колегията му, кантората, постоянния и настоящ адрес. Участието му в качеството на физическо лице не променя факта, че упражнява професията си адвокат в района на гр.Варна.

VI. Купувачът А. Д. А. не е представил декларация по изп.дело, с което не изпълнява изискванията на чл.66 ал.2 ЗМИП, с което не декларира произхода на паричните средства, което може да се приеме като липса на декларация.

VII. Решение № 458/11.04.2019г по в.гр.д.№ 2206/2018г на ВОС не е влязло в законна сила на 9.11.2020г, тъй като Определение № 260133/9.11.2020г по в.ч.гр.д.№ 473/2020г на ВАПС не му било връчено и същото подлежало на обжалване. Затова и издаденото Постановление за възлагане от 1.12.2020 било незаконосъобразно и следвало да бъде отменено.

Отправено е особено искане за разглеждане на делото в открито с.з., на осн.чл.437 ал.1 ГПК, като са направени и доказателствени искания за:

1/ Оспорва истинността на молба с вх.№385/28.05.2018г по описа на ВРС на стр.287 и наддавателното предложение стр.288 от изп.дело, като твърди, че същите не са били подписани от А. Д. А..

2/ Оспорва датата на документа от изп.дело на стр.263, който бил без надлежна изходяща дата от възискателя, т.е. се оспорва постъпването му на 3.04.2018г.

Твърди, че не е било направено искане от възискателя по изп.дело за извършване на нова продан в срока до 4.04.2018г по чл.494 ал.2 ГПК.

3/ допускане до разпит на едни свидетел за установяване, че А. Д. А. е сред лицата, които нямат право да наддават по чл.490 ал.2 ГПК;

4/ допускане на един свидетел за установяване, че устното наддаване не е било извършено надлежно и имотът не е бил възложен по най-високата предложена цена;

5/ Моли да му бъдат връчени възраженията на страните и становището на ЧСИ;

6/ Моли след получаване на документите да му бъде дадена възможност да изрази становището си по тях и да направим нови доказателствени искания.

Срещу подадената в.ж. е постъпил **писмен отговор вх.№ 273/13.01.2021г от А. Д. А.** със становище за неоснователност на същата и за оставянето ѝ без уважение.

2/ въззивна жалба вх.№ 14/04.01.2021г от С. Н. К. от с.Драгижево, общ.Лясковец, обл. В.Търново, ул.“Възрожденска“ № 45, чрез **адв.П.С. В.**

Счита Постановлението за възлагане от 4.12.2020 за незаконосъобразно, тъй като в качеството ѝ на възискател, участвал като наддавач, без да дължи задатък, обявена за купувач на недвижимия имот с Протокол от 31.05.2018г, била лишена от правото имотът да ѝ бъде възложен с Постановлението след внасяне на предложената от нея продажна цена.

1. ЧСИ Ст.Янкова незаконосъобразно е обявила за купувач А. Д. А., тъй като 14-дневният срок от влизане в сила на Разпределението за внасянето на сумата не бил започнал да тече за Ст.К. поради липсата на уведомяване.

Влизането в сила на Разпределението в настоящия случай следвало да бъде

С влизане в сила Решение № 458/11.04.2019г по в.гр.д.№ 2206/2018г на ВОС разпределението на ЧСИ Ст.Янкова е било отменено. Видно от определение № 260133/9.11.2020г по ч.гр.д.№ 473/2020г на ВАпС, с което е потвърдено разпореждането на ВОС № 3347/18.06.2020г по в.гр.д.№ 2206/2018 за връщане на частна жалба вх.№ 13081/25.04.2019г на И. Д. И. срещу Определението на ВОС № 458/11.04.2019г по в.гр.д. №2206/2018г. В последното е било посочено, че не подлежи на обжалване.

2. В качеството ѝ на страна по това гр.дело, както и предвид, че следвало да бъде уведомена за влизане в сила на Разпределението с оглед срока по чл.495 ГПК, не била уведомена от съда за постановеното определение № 260133/9.11.2020г по ч.гр.д.№ 473/2020г на ВАпС.

Никъде в законодателството не било предвидено този акт на съда да не бъде връчван на страните, дори и в него да било посочено, че не подлежал на обжалване. Ето защо не ѝ било известно, че по делото имало постановено определение № 260133/ 9.11.2020г по ч.гр.д. № 473/2020г на ВАпС, с което започвал да тече 14-дневният срок за внасяне на сумата.

3. На жалбоподателката не можело да ѝ бъде известно дали И. Д. И. не бил обжалвал акта пред ВКС, приемайки го за съдебен такъв, преграждащ делото, макар в него да било посочено, че не подлежи на обжалване.

4. Видно от делото ЧСИ Ст.Янкова била уведомена за влизане в сила на съдебния акт, докато обявеният за купувач, за когото тече 14-дневният срок, съгл.чл.495 ГПК, не бил уведомен от съда.

По този начин реално по делото се получавало, че най-заинтересованият да разбере датата на влизане в сила на разпределението, за да плати цената, не бил уведомяван и по този начин се стигало до обявяването на следващия купувач.

5. Обявяването на следващия купувач трябвало да стане с отделно разпореждане на ЧСИ Ст.Янкова, за което да бъдат уведомени страните по изп.дело с цел защита на правата им.

В настоящия случай Постановлението за възлагане е от 1.12.2020г, а дължимата сума била внесена на 3.12.2020г, т.е. в нарушение на чл.49б ал.1 ГПК, който гласи: „Когато лицето, обявено за купувач по реда на чл.492-494, внесе в срок дължимата сума, СИ му възлага имота с постановление. По този начин необявявайки следващия купувач с изричен мотивиран акт, връчен надлежно на страните и възлагайки му имота с Постановление за възлагане преди внасянето на дължимата сума, ЧСИ Ст.Янкова извършва незаконосъобразно принудително изпълнение, довело до нарушаване на правата на жалбоподателката като обявен купувач, лишавайки я от правото ѝ да внесе дължимата сума и имотът да ѝ бъде възложен.

Освен това, всички вискатели по изп.дело били с нарушени права, тъй като постъпилата сумата при обявяването на следващия наддавач била значително по-малка.

Поради изложеното моли за отмяната на Постановлението за възлагане.

Срещу подадената жалба е постъпил **писмен отговор вх.№ 274/13.01.2021г от А. Д. А.** със становище за неоснователността на същата.

На осн.чл.436 ГПК към преписката са приложени и обяснения на ЧСИ Ст.Янкова.

СЪДЪТ, като взе предвид материалите по изп.дело и наведените в жалбата оплаквания, приема за установено от **фактическа страна:**

Изп.д.№ 20167190400431 е образувано на 26.07.2016г по писмена молба от „ПИБ" АД въз основа на ИЛ от 15.07.2016г, издаден по ч.гр.д.№ 8095/2016г на ВРС, по което И. Д. И. е осъден да заплати на вискателя следните суми: 76 268,55 евро-главница, ведно със законната лихва, считано от 11.07.2016г; 9 261,43евро-договорна лихва за периода 13.12.2014г-8.07.2016г; 1187евро-наказателна лихва за периода 13.07.2014г-10.07.2016г; 762,68евро-дължими комисионни за управление на кредита; 6787,91лв-разноски по гр.дело.

Вземането на вискателя е било обезпечено със законна **ипотека върху следния НЕДВИЖИМ ИМОТ** - 600кв.м. ид.ч. от място, цялото с площ от 800кв.м., находящо се в землището на с. Доброглед, Общ.Аксаково, Варн.обл., м-ст „Доброглед", представляващо ПИ с пл.№ 824 по неодобрения ПНИ на с.о. „Доброгледски лозя", заедно с изградената в имота ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ от 40кв.м. и РЗП от 80кв.м., ведно с всички подобрения и насаждения в имота, при граници: ПИ № 823, поляна, ПИ № 825 и път, собственост на Ивайло Д. И. /л.20/, както и договорна ипотека върху АПАРТАМЕНТ № 14,

находящ се в гр.Лозница, обл.Разградска, ж.к.,„Найден Кючуков" бл.3 вх.Б ет.4 в ж.к. „Найден Кючуков", състоящ се от: две спални, хол, кухня и сервизни помещения, със застроена площ от 72,36кв.м., при граници: ляво – ап.№ 15, дясно – ап.№ 13, горе – ап.№ 17, долу – ап.№ 11, заедно с прилежащото му ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 14 с площ от 12,60 кв.м., както и 4,84%ид.ч. от ОЧС и 11,52% от правото на строеж върху мястото, на което е построена сградата, собственост на ипотекарния длъжник Г.Д.И. /л.18/.

Върху имотите е била вписана възбрана на 28.07.2016г /л.25/ и на 1.08.2016г. /л.342/.

ПДИ до длъжника И. Д. И. е била изпратена и връчена на **29.08.2016г** чрез адв.С.Н. - ВАК /л.44/.

ПДИ до ипотекарния длъжник Г.Д.И. е била връчена чрез залепяне на уведомление по реда на чл. 47 ГПК, на което е поставено на дата 10.09.2016г /л.49/.

Върху имота, обезпечаваш вземането, било проведено принудително изпълнение-опис, оценка.

С ППИ дл.Ив.И. е бил уведомен чрез адв.Св.Н. на 14.09.2016г за насрочения за 20.09.2016г от 11ч опис /л.50/.

Видно от приложения на л.53 протокол, описът е бил извършен надлежно.

За времето от образуването на делото до последната ПП са били насрочени множество ПП, всички обявени за нестаналя поради отказ от взискателя да придобие имота при посочената цена или поради оттегляне на наддавателните предложения, което се установява от съдържащите се по делото писмени документи.

С Постановление от **19.05.2017** е била определена **нова** пазарна стойност на имота в размер на 88 000лв, въз основа на която началната тръжна цена е възлизала на 66 000лв

След обявяването с Протокол от 27.06.2017г /л.166/ банката - взискател за купувач с предложена цена от 66800лв е постъпила молба от същата с отказ от правото да придобие имота и с искане за насрочване на нова ПП /л.167/

Насрочена е била нова ПП за 4.08-4.09.2017г при начална тръжна цена от 52 800лв, редовно разгласена. След обявяването с Протокол от 27.06.2017г /л.166/ банката - взискател за купувач с предложена цена от 53 153лв, същата е депозирала молба за отказ от правото й да придобие имота и с искане за насрочване на нова ПП /л.186/.

Насрочена е била нова ПП за 13.10.-13.11.2017г при начална тръжна цена от 51 000лв, редовно разгласена. По нея банката е оттеглила наддавателното си предложение и затова с Протокол от 14.11.2017 ПП е обявена за нестаналя поради неявяването на купувач.

Насрочената нова ПП за 22.12.2017-22.01.2018 с начална тръжна цена 45 900лв.

Подаденото наддавателно предложение по нея е било оттеглено от банката-взискател и проданта е обявена за нестана поради неявяването на купувач с Протокол от 23.01.2018г.

С молба от **30.01.2018г** банката-взискател е поискала провеждането на нова ПП с нова начална тръжна цена.

По този повод ЧСИ е възложил изготвянето на **актуална пазарна оценка** през м.02.2018г на „Булгоброк“ЕООД чрез оценител Лъчезар Алексиев, определена на **70 100лв** /л.230/.

Въз основа на определената оценка ЧСИ е насрочил **нова ПП за 26.02.-26.03.2018** с начална тръжна цена **56 080лв**, надлежно разгласена, обявена впоследствие за нестана поради липсата на наддавателни предложения с Протокол от 27.03.2018г /л.247-260/.

С молба от **3.04.2018г** банката-взискател е поискала насрочването на нова ПП и ЧСИ е насрочил нова такава за периода **30.04.2018-30.05.2018г** с НТЦ **50 472лв**.

С молба вх.№ 2014/28.05.2018 длъжникът е подал молба до ЧСИ с искане за отмяна на ПП, насрочена за посочения период, като е посочил, че за обявяването на ПП не е бил надлежно уведомен и на осн.чл.485 ал.2 ГПК на длъжника не е било съобщено заключението на в.лице за първата ПП и затова е бил лишен от възможността да го оспори

С молба вх.№ **2008/28.05.2018г** като **взискател по делото е била конституирана С. Н. К.** въз основа на представен ИЛ от 25.05.2018г /л.281/, изд. по ч.гр.д № 7574/2018г на ВРС. ПДИ заедно с ИЛ, ЗИ № 3598/22.05.2018г и Запис на заповед от 14.06.2016г /л.306/ са били връчени на длъжника на 18.06.2018г.

По проведената от **30.04.2018г-30.05.2018г** ПП с начална тръжна цена на имота в размер на **50 472лв** били получени три наддавателни предложения.

С Протокол от **31.05.2018г**, на осн.чл.492 ал.2 ГПК, за купувач на имота е била обявен наддавачът **С. Н. К.**, с предложено от нея най-високо наддавателно предложение в размер на 61 500лв, като продажната цена е била в размер на 81 688,80лв. /л.302-303/. В същия е отразено, че обявеният за купувач следвало да внесе в 2-седмичен срок, започващ да тече от датата на съставянето на протокола, предложената от него цена, приспадайки внесения задатък от 5047,20лв, т.е. сума за довносяне ат 76 641,60лв.

Дописано е от ЧСИ, че купувачът е взискател и това следва да стане след изготвено предварително разпределение /с оглед определяне на сумата, която същата може да прихване от стойността на имота/.

Изготвеното от ЧСИ **Разпределение от 26.06.2018г** е било обжалвано от длъжника. С Решение № 458/11.04.2019 по в.гр.д.№ 2206/2018г на ВОС е било извършено ново разпределение, с което присъединеният взискател Стефка Н.К. нямала право да приспада

суми срещу вземането си, а следвало да заплати продажната цена за удовлетворяване вземането на ипотекарния кредитор „ПИБ“ АД при отчитане привилегията на чл.136 ЗЗД /л.343-л.346/. **Решението е влязло в законна сила на 9.11.2020г.**

С Постановление от 1.12.2020г за купувач на процесния имот е обявен наддавачът А. Д. А., направил следващото по ред наддавателно предложение, съгл.чл.493 т.2 ГПК, като вземането на взыскателката С. Н. К. е било намалено с един задатък, на осн. чл.493 т.1 /л.350/.

След приспадане внесения задатък и довносяне на сумата от 71591,60лв и съответните такси, е изготвено **Постановление за възлагане от 4.12.2020г**, с което имотът е бил възложен на Ангел Д.А. за сумата от 76 641,60лв, а страните били уведомени, както следва: взыскателят „ПИБ“ АД - по ел. поща на 7.12.2020г; длъжникът Ивайло Д.И. - чрез адв.Св.Н. по ел.поща на 14.12.2020г; купувачът А. Д. А. - лично на 7.12.2020г.

Горната фактическа установеност обуславя следните **правни изводи**:

Съобразно разпоредбата на чл.435 ал.3 ГПК постановлението за възлагане може да бъде обжалвано от длъжника на лимитативно посочени основания - ако наддаването не е извършено надлежно или имотът не е бил възложен на най-високата предложена цена .В тази насока са и задължителни указания на ВКС, дадени с ТР по тълк.д. № 2/2013 на ОСГТК. Посочено е кои точно действия на СИ по реализирането на способа за принудително изпълнение „публична продажна на недвижим имот“ подлежат на обжалване. Предмет на съдебната проверка са онези действия, които касаят реализирането на самата публична продажна, т.е. действията на съда, респ. съдебния изпълнител и наддавачите във връзка с подадените тайни наддавателни предложения, вкл. и класирането на предложенията на страните с право на изкупуване, както и действията при самото провеждане на наддаването в хипотезата на чл.492 ал.2 ГПК. Що се отнася до действията на ЧСИ по уведомяване на длъжника, извършването на описа, определяне на първоначалната цена и разгласяването на проданта, то същите не са сред тях, т.е. не подлежат на съдебна проверка. За евентуални вреди, в резултат на допуснати нарушения при извършването на тези действия съдебният изпълнител отговаря на основание чл.441 ГПК. В допълнение може да се посочи и това, че за СИ не съществува изрично задължение да уведомява страните за насрочената ПП. Участниците в изп. производство, след като са били надлежно уведомени за насрочения опис, са длъжни сами да следят за последващите действия на СИ по принудителното изпълнение. СИ има задължението да спази нормата на чл.487 ал.2 ГПК, който не визиращ изискване за връчването на нарочно съобщение до участниците /и по конкретно – длъжника/ в изп.производство за насрочената ПП. Това произтича от предвидената публичност на разгласата чрез поставяне на обявления на указаните в закона места - чл.487 ал.2 ГПК.

По жалбата на длъжника ИВАЙЛО Д.И. вх.№ 14644/30.12.2020г.

Жалбата е допустима.

Разгледана по същество е неоснователна по следните съображения:

I По оплакването на длъжника на **несеквестируемост** на недв.имот, намиращ се в с.Доброглед, възложен с Постановлението.

Същото е неоснователно, тъй като Ивайло Д.И. има качеството на ипотечарен длъжник, а върху имота – обект на принудителното изпълнение е **учредена ипотека** за задължение към ипотечарния кредитор и взыскател по делото „ПИБ“ АД, което задължение е предмет и на ИЛ по настоящото изп.дело.

Съобразно чл.445 ал.1 ГПК за имоти, върху които има учреден залог или ипотека, забраната по чл.444 т.7 ГПК е неприложима. Ето защо настоящият въззивник-ипотечарен длъжник не може да се ползва от привилегията, дадена му с нормата на чл.444 т.7 ГПК, дори имотът да е единствено негово жилище или на членовете на семейството му.

II Несъстоятелно е оплакването досежно индивидуализацията на имота предвид множеството предходни действия, касаещи разгласяването на множество предходни публични продани, при които процесният имот, който е само един, е бил индивидуализиран по един. поради това може да се мисли за недобросъвестно упражняване на процесуални права от страна на длъжника.

III Неоснователно е оплакването за неспазването на срока по чл.494 ал.2 ГПК, съгласно която разпоредба новата ПП може да започне не по-рано от един месец. Сроктът е в интерес на взыскателя и не предвижда краен срок за искането за насрочване на нова ПП, но бездействието му в продължение на 2 и повече години може да е основание за перемиране на изп.производство по право.

Позоваването на длъжника на разпоредбата на чл.494 ал.2 изр.2-ро и сл.ГПК е неоснователно и поради неправилна интерпретация на разпоредбата, извадено от общото й съдържание. До освобождаване на имота от принудително изпълнение и вдигане на възбраната може да се стигне при кумулативното наличие на изискуемите предпоставки, визиращи в чл.494 ал.1 и ал.2 ГПК – да е била проведена първа ПП, обявена за нестанала; насрочена и проведена е нова ПП, на която имотът не е бил продаден по една или друга причина и в едноседмичен срок взыскателят да не е поискал определянето на нова начална цена.

Настоящият случай не е такъв.

IV. Наддаването не е извършено надлежно и имуществото не е възложено по най-

високата предложена цена.

А/ По оспорването от страна на длъжника **авторството** на молбата вх. №385/28.05.2018г на л.287 и наддавателно предложение на л.288, че същите **не били подписани от кандидат-купувача А. Д. А. и затова не било налице** надлежно наддавателно предложение по лицето, обявено впоследствие за купувач. Същото е несъстоятелно.

Формалната доказателствена сила при частните документи, каквито са молбата за участие в публична продажба и наддавателното предложение, задължава съда да счита лицето, подписало документа, за автор на направеното изявление. Това положение произтича от разпоредбата на чл.180 ГПК, която въвежда оборима презумпция, че до доказване на противното подписаното лице е действителният автор на съдържанието на документа. Следователно, подписаният частен документ представлява пълно доказателствено средство за авторство на материализираното изявление и съдът е обвързан в извода си относно факта на авторството, докато то не бъде оспорено успешно от страната, посочена за автор на документа. Казано с други думи, чрез наведеното от длъжника оплакване се търси защита на чужди права, което е недопустимо. Правото да оспори авторството на подписа принадлежи на самата страна, посочена за издател на документа. Освен това, същата разполага с възможността дори и чрез последващи действия /конклюдентни или правни/ да валидира волеизявлението си. В конкретния случай подписването на протокола, с който Ангел Д.А. е обявен за купувач и същият е заплатил цената говорят, че чрез тези правни действия същият е санирал подаденото заявление, дори то да не било подписано от него. По делото няма данни същият устно или писмено да е заявявал, че се отказва от подаденото наддавателно предложение.

Б/ по оплакването, че **началната цена на ПП от 26.02.2018 до 26.03.2018г** била определена **незаконосъобразно** и липсвала **актуална данъчна оценка** на недв.имот. **Новата оценка не е била съобщена надлежно на длъжника**, като по този начин е бил лишен от възможността да я оспори по реда и в срока по чл.485 ал.2 ГПК.

Оплакването е неоснователно.

След влизане в сила измененията на разпоредбите на чл.485 ал.1 ГПК чл.494 ал.2 с ДВ бр.87/27.10.2017г, банката вискател с молба от **30.01.2018г** е поискала провеждането на нова ПП с нова начална цена. тъй като проведените до него момент са били обявени за нестана. При проследяване поредността на листите на приложеното копие от изп.дело се установява, че няма липсващи такива.

По повод направеното от вискателя искане ЧСИ е възложил изготвянето на **актуална пазарна оценка** през м.02.2018г на „Булгоброк“ЕООД чрез оценител Лъчезар Алексиев, който е определил такава в размер на **70 100лв /л.230/**. От съдържанието на същата е видно, че в.л. е извършил оглед на 5.02.2018г.

Въз основа на същата ЧСИ е насрочил **нова ПП за 26.02.-26.03.2018** с начална тръжна цена **56 080лв**, надлежно разгласена, обявена впоследствие за **нестанала** поради липсата на наддавателни предложения с Протокол от 27.03.2018г /л.247-260/.

С молба от **3.04.2018г** банката–взискател е поискала насрочването на **нова ПП и ЧСИ** е насрочил такава за периода **30.04.2018-30.05.2018г с НТЦ 50 472лв**

За да вземе отношение по наведените оплаквания, въззивният съд съобразява задължителните указания на ВКС, дадени в т.9 от ТР № 2/26.06.2015 по тълк.д.№ 2/2013, съгласно които при действието на новия ГПК, определянето на началната цена за ПП на недв.имот става по реда на чл.485 ГПК, както и настъпилото изменение в разпоредбите на чл.468, 485 и 494 ГПК с ДВ бр.86/27.10.2017/ .

Ако първата продан не се осъществи по някоя от причините, посочени в чл.494 ал.1 ГПК, взискателят може да поиска в едноседмичен срок от съобщението за това извършването на нова продан. Втората продан се извършва най-рано един месец след приключването на първата продан, по правилата при начална цена 90% от НТЦ на първата продан /чл.494 ал.2 изр.2 ГПК/.

Ако и при втората продан имотът не бъде продаден, начална цена, което не е равнозначно на първоначално определяне стойността на имота по см.чл.485 ал.1 ГПК с помощта на вещо лице, като определената от него оценка се съобщава на страните с възможността да я оспорят и възможността да бъде назначена повторна експертиза. Казано с други думи, под първа публична продан следва да се разбира първата поред изобщо ПП по изп.дело, а не всяка нова публична продан след всяка втора, обявена за нестанала. При нестанала втора публична продан, СИ само определя нова пазарна оценка на имуществото, която да послужи за база за изчисляването на НТЦ. Тя, обаче, не подлежи на оспорване по правилата, приложими само за първоначалната оценка на имота. Затова изрично е посочено в разпоредбата на ал.6, че правилата на ал.2, 3, 5 на чл.485 се прилагат само при извършването на първата публична продан. Законодателят не е указвал дали същата трябва да е редовно проведена или нестанала. Логически може да се изведе, че ако би била редовно проведена и приключила, то не би се стигнало и до последваща ПП. Ето защо определянето на нова начална цена не е равнозначно на първоначалната оценка на имота.

Въз основа на горното се налага извод, че ЧСИ не е допуснал процесуалните опущения, сочени в жалбата и затова в тази част същата е неоснователна.

Изхождайки от горното правилно ЧСИ е определил НТЦ по ПП, насрочена за периода 26.02.-26.03.2018 в размер на 80% от новата оценка от 70100лв/съгл.чл.485 ал.4 ГПК/, което е равно на 56 080лв, а за следващата ПП, насрочена за м.03-04.2018 -90% от НТЦ по първата ПП, т.е. 50 472лв.

Що се отнася до оспорената компетентност на вещото лице-оценител на недвижими имоти, доводите са неоснователни. ЧСИ е спазил разпоредбите на ГПК, като е назначен оценител, вписан в съответния списък на независимите оценители по Закона за

независимите оценители, притежаващ съответния лиценз за оценка на недвижими имоти № 100102218/11.02.2015г, което е видно от приложения към оценката сертификат.

На следващо място. Длъжникът като заинтересована страна от изхода в изп.производство, следва да проявява активно и да следи за собствените си интереси и да се осведомява по съответния процесуален ред за извършваните от ЧСИ изп.действия, да се информира за практиката, приложима при определянето на оценката на имотите, изнасяни на ПП и да прецени по какъв начин да защити интересите си.

V. По оплакването, че имотът бил купен на ПП от лице, което нямало право да наддава, с което същата става недействителна, съгласно чл.490 ал.2 ГПК

Действително, обявеният за купувачът А. Д. А. действително упражнява адвокатска професия и е вписан на 9.05.2000г в АК-Варна с личен № 1400001390, с адрес на кантората - гр.Варна бул.“Вл.Варненчик“ № 55 ет.4 офис 2, с постоянен и настоящ адрес - гр.Варна ул.“Ген.Столетов“ № 15 вх.В ет.1 ап.15.

Оплакването е неоснователно.

Визираната в нормата на чл.185 б"Б" ЗЗД забрана за посочените в нея правни субекти, упражняващи професиите на съдия, прокурор, съд.изпълнител, съдия по вписванията, нотариус или адвокат, да придобиват права като купувачи, вкл. и от публична продан, има предвид **само спорните права**, които са подсъдни на съда, към който се числят или във ведомството, на което действат. От това следва, че само адвокатът, участвал в производството по делото, по което е постановено решение, послужило за изпълнителен титул, или процесуален представител на страна в изп.производство, не може да участва при наддаването в ПП. Нормата е императивна и е недопустимо нейното разширително тълкуване, при което би се стигнало до нелогичните разсъждения, че нито един адвокат, упражняващ професията си на територията на гр.Варна, не би могъл да участва като купувач в нито една ПП.това от своя страна означава ограничаване правата и свободите на гражданите, гарантирани им от Конституцията на РБ. Забраната на чл.185 ЗЗД по отношение на адвоката е въведена с цел ограничаване недобросъвестното възползване от служебно известната му информация. Затова и адвокат не може да участва в публична продан само тогава, когато с това му поведение се засягат правнозначими интереси, спрямо които той е упражнявал процесуално представителство или защита в широк смисъл. В този смисъл е и дори цитираната от купувача практика на съдилищата.

VI. По оплакването, че купувачът А. Д. А. не бил представил декларации по изп.дело по чл.42 ал.2 т.2 ЗМИП и чл.66 ал.2 ЗМИП, т.е. не е декларирал произходът на паричните средства, което е равно на липса на декларация.

Същото е неоснователно.

Декларациите са представени от купувача, копие от които ЧСИ е приложил към

настоящата преписката.

На сл.място. Дори да не са били представени по изп.дело, това не опорочава ПП, нито Постановлението за възлагане, а води единствено до отговорност на ЧСИ по Закона за мерките срещу изпирането на пари, както и до евентуалната отговорност на самото лице случай, че е декларирало неверни данни. От това, обаче, длъжникът не може да черпи права а себе си.

VII. Що се отнася до оплакването за невръчване на постановеното Определение № 260133/09.11.2020г по ч.гр.д.№ 473/2020г на ВАпС.

Предварителното Разпределение от 26.06.2018г е било обжалвано от длъжника пред ВОС, по повод което е било образувано в.гр.д.№ 2206/2018г.

След извършената от настоящия въззивен състав служебно справка по движението на делото, копие от актовете по което в тяхната хронологична последователност са приложени към корицата на делото, се установява :

С Решение № 458/11.04.2019 по в.гр.д.№ 2206/2018г на ВОС съдът е отменил извършеното от ЧСИ разпределение и е постановил ново, с което присъединеният взыскател Стефка Н.К. нямала право да приспада суми срещу вземането си, а следвало да заплати продажната цена за удовлетворяване вземането на ипотекарния кредитор „ПИБ" АД при отчитане привилегията на чл.136 ЗЗД /л.343-л.346/.

Срещу постановеното решение е била подадена въззивна жалба от длъжника Ивайло Д.И. № 13081/25.04.2019, както и молба за освобождаването му от заплащане на държавна такса.

С Разпореждане № 3455/30.05.2018г ВОС е оставил без движение молбата по чл.83 ГПК със съответните указания, като впоследствие поради неизпълнението им с Определение № 2905/ 11.07.2019 е оставил без уважение молбата за освобождаване от д.такса.

Срещу това определение е подадена частна жалба от Ив.И. до Апелативен съд-Варна, който я е оставил без уважение с Определение № 717/18.11.2019г по ч.гр.д.№ 528/2019г. Последното не е било допуснато до касационно обжалване с **Определение на ВКС № 138/30.04.2020 по гр.д.№ 1055/2020. Постановеното от ВКС не подлежи на обжалване и влиза в сила веднага. Същото не се съобщава на страните.**

Така въз основа на горното, ВОС по същото гр.д.№ 2206/2018г е продължил да администрира подадената въззивна жалба, като с Разпореждане № 2945/14.05.2020 е дал последна възможност на Ив.Йорданов да отстрани нередовностите по подадената от него частна жалба, като представи доказателства за внесена държавна такса в размер на 15лв, за което същият е бил надлежно уведомен чрез адв.Ждраков - процесуален представител към него момент.

След изтичането на определения от съда срок с Разпореждане № 3347/18.06.2020 частната жалба е върната, за което страната е била редовно уведомена чрез нейния процесуален представител към него момент адв.Вл.Ждраков. Срещу последното е подадена частна жалба, по която **ВнАпС се е произнесъл с Определение № 260133/9.11.2020 по ч.гр.д.№ 473/2020, като е оставил същата без уважение. В същото е посочено, че не подлежи на обжалване.** По липсват и данни за подадена ч.жалба срещу евентуално неправилното разпореждане, която да е била върната като недопустима.

Така постановеното **Решение на ВОС, на осн.чл.460 ГПК, е влязло в законна сила на 9.11.2020**, за което е извършено отбелязване върху същото.

Несъстоятелни са доводите на длъжника, че решението на ВОС не било влязло в законна сила на посочената дата, тъй като определението на ВАпС не му било връчено и същото подлежало на обжалване, както и че постановеното от ВКС определение от 30.04.2020 не му било съобщено.

Окончателните съдебни актове, както на апелативната, така и на касационната съдебни инстанции не подлежат на съобщаване и страната следва сама да следи за интереса си.

След влизането на решението на ВОС в законна сила на 9.11.2020г, съгл.чл.495 ГПК вискателят, обявен за купувач на имота, е длъжен в двуседмичен срок от влизането в сила на Разпределението да внесе сумата, необходима за изплащане на съразмерните части от вземанията на другите вискатели, или сумата, с която цената надминава неговото вземане, когато няма други вискатели.

Вискателката Ст.К. не е спазила посочената разпоредба и затова с Постановление от 1.12.2020г за купувач на процесния имот бил обявен следващият по ред наддавачът адв.А. Д. А., направил следващото по ред наддавателно предложение, съгл.чл.493 т.2 ГПК, като вземането на вискателката С. Н. К. било намалено с един задатък, на осн. чл.493 т.1 /л.350/.

След приспадане внесения задатък и довносяне на сумата от 71591,60лв и съответните такси, е изготвено обжалваното **Постановление за възлагане от 4.12.2020г**, с което имотът е бил възложен на Ангел Д.А. за сумата от **76 641,60лв**, за което страните са били надлежно уведомени.

В обобщение следва да се посочи, че по оплакванията, касаещи реализирането на публичната продан, съдът не открива нарушения, които да водят до незаконосъобразност на издаденото Постановление за възлагане. Постъпилото в срока на проданта наддавателно предложение отговаря на изискванията на чл.489 ГПК. Няма данни да са налице пречки спрямо наддавача по см.на чл.490 ГПК. В резултат на това законосъобразно за купувач е обявен Ангел Д. А.. направил най-високото наддавателно предложение в посочения размер. В законоустановения срок същият е внесъл разликата между предложената от него цена и внесения задатък.

VIII По особеното искане за разглеждане на делото в открито с.з. по повод направени искания за събиране на доказателства:

1/ във връзка с оспорване истинността на молба с вх.№ 385/ 28.05.2018г по описа на ВРС на л.287 и наддавателното предложение л.288 от изп.дело, с твърдение, че не били подписани от Ангел Д.А..

2/ във връзка с оспорване датата на документа от изп.дело на л.263 без надлежна изходяща дата от възискателя, т.к. се оспорва постъпването му на 3.04.2018г.

3/ допускане до разпит на едни свидетел за установяване, че Ангел Д.А. е сред лицата, които нямат право да наддават по чл.490 ал.2 ГПК;

4/ допускане на един свидетел за установяване, че устното наддаване не е било извършено надлежно и имотът не е бил възложен по най-високата предложена цена;

След получаване на документите да му бъде дадена възможност да изрази становището си по тях и да направим нови доказателствени искания.

Предвид изложените по-горе мотиви за неоснователността на наведените с въззивната жалба оплаквания, съдът намира, че не се налага разглеждането на делото в открито с.з. за събиране на сочените доказателства, тъй като същите са неотносими към предмета на спора, а част от тях са и недопустими.

По въззивната жалба вх.№ 14/04.01.2021г от С. Н. К..

Счита Постановлението за възлагане от 4.12.2020 за незаконосъобразно, тъй като в качеството ѝ на възискател, участвал като наддавач, без да дължи задатък, обявена за купувач на недвижимия имот с Протокол от 31.05.2018г, била лишена от правото имотът да ѝ бъде възложен с постановление след внасяне на предложената от нея продажна цена.

Счита, че 14-дневният срок от влизане в сила на Предварителното разпределение от 26.06.2018г за внасянето на сумата не бил започнал да тече за нея поради липсата на уведомяване.

Жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество е неоснователна поради следното:

Несъстоятелно е оплакването на Ст.К., че следвало да бъде уведомявана за

постановеното от ВАпС определение № 260133/ 9.11.2020г по ч.гр.д.№ 473/2020г понеже никъде в законодателството не било предвидено този акт на съда да не бъде връчван на страните, дори и в него да било посочено, че не подлежал на обжалване. По тази причина не й било известно, че по делото било постановено определение на АпС-Варна № 260133/ 9.11.2020г по ч.гр.д.№ 473/2020г.

Тъй като Ст.К. е присъединен вискател и наддавач, то по отношение на нея е била приложима разпоредбата на чл.495 ГПК визира, съгласно която е длъжна в 2-седмичен срок от разпределението да внесе сумата, необходима за заплащане на съразмерните части то вземанията на другите вискатели или сумата, с която цената надминава нейното вземане, когато няма други вискатели Нормата е императивна и предвиденият в нея срок е преклузивен. Същият започва да тече от момента на влизане в сила на предварителното разпределение.

В конкретния случай, поради обжалването на предварителното разпределение от 26.06.2018г, съдебното решение, с което е направено ново такова, като е посочено виск.К. каква сума следва да внесе, е влязло в законна сила на 9.11.2020г след постановяването на последното определение от Определение на ВКС № 138/30.04.2020 по гр.д.№ 1055/2020, което е окончателно и не подлежи на обжалване, както и постановеното от ВАпС Определение № 260133/9.11.2020 по ч.гр.д.№ 473/2020-също окончателно и неподлежащо на обжалване.

Наведените в жалбата на Ст.К. оплаквания за това кога влизал в сила окончателен съдебен акт и дали същият следвало да бъде съобщаван на страните, са идентични с тези на длъжника Ив.И.. В тази връзка съдът е изложил подробни мотиви по-горе - в част VII по жалбата на длъжника, поради което препраща към тях.

Както се посочи и по-горе, за окончателния съдебен акт, които не подлежат на обжалване и влизат в сила веднага. За тях съдът няма задължението да уведомява страните и е необходимо те сами да следят за своя интерес.

Предвид изложеното следва, че от 9.11.2020 за виск. К. е започнал да тече двуседмичният срок за внасяне на остатъка от сумата. Същата е следвало да прояви процесуална активност и да следи за интереса си, тъй като, съгл.чл.495 ГПК, вискателят, обявен за купувач на имота, е длъжен в двуседмичен срок от влизането в сила на Разпределението /респ. съдебното решение/ да внесе сумата, необходима за изплащане на съразмерните части от вземанията на другите вискатели, или сумата, с която цената надминава неговото вземане, когато няма други вискатели.

Двуседмичният срок е изтекъл на 22.11.2020г, до който момент виск.К. не е представила надлежните доказателства за внесения остатък от сумата. След като не го е сторила в определения срок, настъпват последиците, визирани в нормата на чл.495 вр.чл.493 т.2 ГПК - за своята неизправност вискателят отговаря с намаляване на вземането му с един

задатък, както и се пристъпва към обявяването на следващия поред наддавач.

Тези действия на ЧСИ са обективирани в Постановлението от 1.12.2020, с което е бил намален размерът на вземането на взиск.К. с размера на едни задатък от 5050лв и същевременно е обявен за купувач следващият по ред наддавач А.А. при условията на чл.493 ал.1 т.2 ГПК. За това Постановление ЧСИ има задължението да уведоми само новоопределения купувач, за който започва да тече едноседмичен срок за внасянето на определения от ЧСИ суми.

Предвид изложеното жалбата на сочените оплаквания като неоснователна следва да бъде оставена без уважение.

Воден от горното, **СЪДЪТ**

РЕШИ:

Р Е Ш И

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ въззивна жалба вх.№ 14644/30.12.2020г, подадена от длъжника **И. Д. И.** чрез адв.Светлозар Ат.Н.,

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ въззивна жалба вх.№ 14/04.01.2021г, подадена от **С. Н. К.,** и двете **срещу Постановление от 4.12.2020г** за възлагане на недвижим имот на ЧСИ Ст.Янкова, рег.№ 719, по изп.д.№ 20167190400431

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване, на осн.чл.437 ал. 4 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____