

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 51

гр. Бургас, 28.01.2022 г.

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – БУРГАС** в закрито заседание на двадесет и осми януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Албена Янч. Зъбова Кочовска

Членове: Калина Ст. Пенева

Кремена Ил. Лазарова

като разгледа докладваното от Албена Янч. Зъбова Кочовска Въззивно частно гражданско дело № 20222000500027 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл.435, ал.3 от ГПК.

Образувано е пред настоящия съд по частната жалба на Д. А. К. ЕГН \*\*\*\*\*, като управител на „Артком 2“ ЕООД, ЕИК115880059, с адрес: гр. П., бул. “М.” № \*\*, против Определение №935/13.08.21 година на Окръжен съд-Бургас, с което е оставена без разглеждане като недопустима жалбата на дружеството против обективизираното в изпълнително дело №357 по описа на ЧСИ Станимира Николова за 2019 година Постановление за възлагане на недвижим имот от 15.01.21 година и производството по гр.д.№755/21г. по описа на Бургаски окръжен съд е прекратено.

Обжалваното определение се сочи за неправилно и се моли за неговата отмяна. Дружеството счита фактическата обстановка по спора за правилно установена от данните, събрани в Окръжен съд-Бургас, но намира за неправилен обоснования от тях правен извод на съда за недопустимост на жалбата и за прекратяване на образуваното за разглеждането ѝ производство. Счита, че като ипотекарен длъжник има право на жалба срещу неправилното Постановление за възлагане на недвижим имот от 15.01.21г., обективизирано от ЧСИ Николова, като поддържа и доводите си от жалбата до Окръжен съд-Бургас, че е ненадлежно уведомено за обявяването на процесната публична продан. Намира това за достатъчно съществено процесуално нарушение, предполагащо отмяната на атакувания акт на ЧСИ. Счита, че с това си поведение, съдебният изпълнител е осуетил възможността на ипотекарния длъжник да вземе участие в публичната продан и да си върне имота без тежестта на ипотечното право на кредитора. Дири разноски за делото и не ангажира доказателства.

Ответниците по частната жалба-обявеното за купувач лице Б. М. КЮЧ. от гр.София и взыскателят по изпълнителното дело- „Първа инвестиционна банка“АД-София, редовно уведомени за жалбата, не представят отговор по нея.

Бургаският апелативен съд, като разгледа жалбата с делото и като съобрази закона, за да се произнесе, приема за установено следното:

Жалбата е редовна и допустима, т.к. е своевременно подадена, от надлежна страна, против акт, подлежащ на самостоятелен инстанционен контрол, пред компетентния за това съд.

Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Производството по гр.д. №755/21 година по описа на Бургаски окръжен съд, е образувано по жалбата на Д. А. К., в качеството ѝ на управител на настоящото дружество–частен жалбоподател, против Постановление за възлагане на недвижим имот от 15.01.21 година на ЧСИ Станимира Николова, с район на действие- Бургаския окръжен съд, издадено по изпълнително дело №357/ 2019 година по описа на същия ЧСИ. В жалбата се твърди неправилност на постановлението и се иска отмяната му с довода, че жалбоподателят, явяващ се ипотекарен длъжник, срещу чийто имот е насочено изпълнението на взыскателя, не е бил надлежно уведомен за обявената тръжна процедура. Така били нарушени изискванията, визирани в императивната разпоредба на чл. 501, ал. 1 ГПК. Страната узнала за публичната продан чрез обаждане по телефон от кантората на съдебния изпълнител, с което се искало осигуряване на достъп до имота за оглед от желаещо да вземе участие в обявения търг лице.

Приложеното по делото становище на ЧСИ Николова е за неоснователност на жалбата, т.к. атакуваното процесуално действие е законосъобразно и правилно.

С обжалваното понастоящем определение, Окръжен съд Бургас е оставил жалбата без разглеждане, като недопустима и е прекратил производството по делото пред себе си по съображения, че в нея са изложени оплаквания за неспазване на изискванията на чл.501 от ГПК и за нередовно уведомяване за публична продан на недвижим имот, но не се въвеждат доводи за извършено ненадлежно наддаване и/или невъзлагане на имота по най-високата предложена при публичната продан цена, визирани в хипотезата на чл.435, ал.3 ГПК, които да обосноват извод за допустимост на предприетото обжалване.

Определението е правилно.

В рамките на горепосоченото изпълнително дело, взыскателят е насочил удовлетворяването на паричното си вземане към ипотекирания в негова полза недвижим имот, собствен на настоящия частен жалбоподател. Дружеството е ипотекарен длъжник на Банката- взыскател, отговарящ пред нея за чуждия дълг само с този имот.

От делото е видно, че ипотекарният длъжник е бил уведомен от ЧСИ за изпълнителното производство, за наложената възбрана на имота и за описа, насрочен за 08.05.19г., със съобщение, връчено на Д.К. на 30.04.19г.(л.138-139- изп.дело), участваща в изпълнението и присъствала на извършения на посочената дата опис на имота както в лично качество на длъжник, така и като представител на дружеството- ипотекарен длъжник (л.126-130- изп.д.).За ипотекирания имот са били проведени последователно пет публични продажби- всички обявени за нестанаали.

С обжалваното по делото Постановление за възлагане от 15.01.21г., е приключила последната (шеста) публична продан на ипотекирания имот, в която за купувач е обявено единственото лице, явило се като кандидат с наддавателно предложение - Б.К. Постановлението е издадено в негова полза, след заплащане на постигнатата при търга цена.

Задължителните указания, дадени в т.2 от ТР 4/11.03.19г. по ТД 4/17г. на ОСГТК на ВКС сочат, че ипотекарният длъжник не е трето лице по смисъла на чл.435, ал.4 и 5 ГПК( както е твърдял жалбоподателят), а се намира в процесуалното положение на длъжника, обаче може да участва и в наддаването за изнесения на публична продан имот, защото не е длъжник по изпълняваното парично вземане(т.е. по материалното правоотношение). Ипотекарният длъжник има правен интерес да плати чуждия дълг, да се суброгира в правата на удовлетворения кредитор и в изпълнителния лист и така да осуети проданта, като запази имота в патримониума си, но изчистен от вещната тежест.

В този смисъл защитата на патримониума на ипотекарния длъжник срещу незаконосъобразно постановление за възлагане на ЧСИ е допустимо да се осъществи по реда на чл.435, ал.3 от ГПК, но само ако неправилността на акта се обяснява с опущенията, посочени в хипотезата на същата норма-ненадлежно наддаване или невъзлагане на имота на купувача, предложил за него най-високата цена.

Т.к. нормата е императивна, тя предвижда възникване на правото на длъжника да обжалва постановлението за възлагане само в тези изрично определени случаи. Други процесуални пропуски и нарушения от страна на съдебния изпълнител, които да влияят върху правилността на постановлението за възлагане, не са визирани в цитираната разпоредба, следователно не биха могли да обосноват право на длъжника за защита по този ред.

На следващо място указанията на ВКС, изложени в т.8 от ТР №2/26.06.15г. по ТД №2/13г. на ОСГТК на ВКС, изрично обясняват кои действия на съда, наддавачите и страните по изпълнението попадат в „наддаването“ по смисъла на чл.435, ал.3 ГПК и нередовното призоваване на ипотекарния длъжник за обявяването на публичната продан за имота му, не е сред тях. В така посочената задължителна за приложение съдебна практика, всички предхождащи провеждането на проданта действия се определят като

подготвящи, но не и като част от наддаването, поради което излизат извън предмета на съдебната проверка, дължима при преценката за правилността на постановлението за възлагане.

Горните разсъждения обосновават извода, че конкретно твърдяното по делото опущение на ЧСИ- ненадлежно уведомяване на жалбоподателя в качеството на ипотекарен длъжник за последната публична продан на имота, не му дава право на защита по реда, предвиден в чл.435, ал.3 от ГПК, следователно жалбата му срещу процесното Постановление на ЧСИ Николова, е недопустима. Това налага прекратяването на образуваното за разглеждането ѝ съдебно производство, както е сторил окръжният съд.

Само за пълнота на изложението съдебният състав добавя, че в случая жалбоподателят е атакувал акта на ЧСИ с твърдения за нарушаване на процесуално право, каквото няма, защото ГПК не предвижда нарочно уведомяване на длъжниците за обявяването на публичната продан на имущество им в образуваното изпълнително дело. Обявяването на проданта е публично и принципно важащо за всички, което се постига с осъществяването на визираната в ГПК процедура за това.

В допълнение- нормата на чл.501, ал.1 от ГПК, от нарушението на която черпи права жалбоподателят, предвижда уведомяване за опис на имот и предстоящата му публична продан само на ипотекарните кредитори, ако проданта се извършва не по тяхното вземане. Следователно разпоредбата не обслужва интереса на дружеството- жалбоподател, имащо друго процесуално качество в конкретното изпълнително дело и е неприложима за разрешаването на повдигнатия с жалбата правен спор.

В обобщение на изложеното, съдът заключава, че подадената срещу правилното определение на Окръжен съд-Бургас частна жалба е неоснователна и като такава следва да бъде оставена без уважение.

Мотивиран от горното, Апелативен съд - Бургас

## **ОПРЕДЕЛИ:**

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ частната жалба на Д. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, подадена в качеството ѝ на управител на „Артком 2“ ЕООД, ЕИК115880059, с адрес: гр. П., бул. "М." № \*\*\*, против Определение № 935/13.08.21 година по гр. д. № 755/21 г. по описа на Окръжен съд - Бургас.

Определението е окончателно.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_