

РЕШЕНИЕ

№ 84

гр. София, 08.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, I ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в закрито заседание на осми ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Дора Д. Михайлова

Членове: Росина Н. Дончева
Светослав Н. Николов

като разгледа докладваното от Дора Д. Михайлова Въззивно гражданско дело № 20211800500755 по описа за 2021 година

Производството е по чл. 435, ал. 2, т. 6 и ал. 3 ГПК.

Образувано е по жалби на Г. В. П. срещу постановление от 02.09.2021 г. по изп. д. № 20219250400010 по описа на ЧСИ Р. Г.-Ч., рег. № 925, с район на действие Софийски окръжен съд, с което е отказано спиране на делото, както и срещу постановление за възлагане на недвижим имот по същото дело.

В жалбите се поддържа, че в нарушение на чл. 454, ал. 1 ГПК съдебният изпълнител отказал да спре изпълнението, тъй като неправилно определил размера на дълга, 20 % от който длъжникът следвало да внесе като условие за спиране на делото. Поддържа, че внесените от него на основание и в срока по чл. 454, ал. 1 ГПК 8 000 лева дори превишавали 20 % от общия размер на задължението по издадения изпълнителен лист от 07.01.2021 г. по ч. гр. д. № 7/2021 г. по описа на РС – гр. С., въз основа на който било образувано изпълнителното производство.

Ответниците по жалба – първоначалният вискател В. Ц. П. и присъединеният вискател „Е.Д.Ф.“ ЕАД – изразяват становище за неоснователност на жалбите.

Представени са обяснения на съдебния изпълнител по обжалваните постановления на основание чл. 436, ал. 3 ГПК.

Исполнително дело № 20219250400010 по описа на ЧСИ Р. Г.-Ч., рег. № 9253, с район на действие Софийски окръжен съд, е било образувано по молба от 19.01.2021 г. на вискателя В. Ц. П. въз основа на изпълнителен лист от 07.01.2021 г., издаден на основание чл. 418 ГПК по ч. гр. дело № 7/2021 г. по описа на РС – гр. С. срещу длъжника Г. В. П. за следните суми: 32 500 лева – дължима главница по запис на заповед от 03.03.2018 г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от 05.01.2021 г. до окончателното ѝ изплащане, както и 1 750 лв. – разноси по делото за държавна такса и адвокатско възнаграждение.

На 25.01.2021 г. е постъпило удостоверение изх. № 230372100228014/25.10.2021 г. на НАП относно размера на публичните вземания на държавата.

С постановления на частния съдебен изпълнител били наложени заповори върху вземания на длъжника от търговски дружества (банки) в страната и възбрани върху собствени на длъжника недвижими имоти, сред които и поземлен имот с идентификатор 62414.73.79, находящ се в с. Р., община С., с площ от 7 192 кв. метра. Този имот, собственост на длъжника по силата на договор за дарение от 11.12.2019 г., е предмет на договор за ипотека от 28.11.2019 г., сключен между В.Т. П. и В.Б. П.а, от една страна, и „Е.Д.Ф.“ ЕАД, от друга, с нотариален акт № ..., т. I, рег. №, дело №/2019 г. на нотариус М. М., с рег. № 704 на НК, чиято цел е да обезпечи вземане на „Е.Д.Ф.“ ЕАД от съкредитополучателите Г. В. П., В.Т. П. и В.Б. П.а с източник договор за кредит от 27.11.2019 година.

На 02.02.2021 г. на длъжника била изпратена покана за доброволно изпълнение и съобщения за наложените възбрани.

С молба от 17.02.2021 г. „Е.Д.Ф.“ ЕАД е поискало на основание чл. 459, ал. 2, вр. ал. 1 ГПК да се присъедини като вискател в производството по изпълнителното дело, като с постановление от 18.02.2021 г. на органа по принудително изпълнение това искане е уважено.

По образуваното изпълнително производство е извършен опис на недвижимия имот с идентификатор 62414.73.79, находящ се в с. Р., община С., предмет на изпълнение, изготвени са оценителни експертизи за пазарната стойност на имота и е насрочена първа публична продажба на имота за времето от 01.04.2021 г. до 05.05.2021 г. при определена по правилото на чл. 485, ал. 6, вр. ал. 3 ГПК начална цена на имота, от която ще започне наддаването, 262 768. 00 лева (80 на сто от стойността на вещта съгласно заключението на вещното лице

– арг. от чл. 485, ал. 4 ГПК).

Поради липса на постъпили наддавателни предложения проданта е обявена за нестана и е насрочена продан за времето от 07.06.2021 г. до 07.07.2021 г. при начална цена 236 491. 20 лева, която отново при липса на наддавателни предложения е обявена за нестана.

При условията на чл. 494 ГПК по искане на първоначалния взискател е изготвена нова оценка на имота, предмет на изпълнението, като е насрочена нова публична продан за периода от 02.08.2021 г. до 02.09.2021 година.

С молба от 26.08.2021 г. длъжникът е поискал спиране на изпълнението на основание чл. 454, ал. 1 ГПК, като с постановление от 02.09.2021 г. съдебният изпълнител е отхвърлил това искане, тъй като внесените от длъжника 8 000. 00 лева били под 20 % от общия размер на задължението, предмет на изпълнителното производство.

Съставени са и разлепени съответните обявления за проданта. Видно от акт от 28.07.2021 г., обявлението за продажба е поставено на таблото за обявления в кантората на частния съдебен изпълнител; видно от акт от 27.07.2021 г., обявлението е постановено в сградата на кметството по местонахождение на имота; видно от акт от 22.07.2021 г., обявление е постановено и в сградата на община С.; видно от акт от 29.07.2021 г., обявление е постановено и на определеното за това място в сградата на РС – гр. С.. В обявлението е индивидуализиран процесният недвижим имот, посочен е собственикът му, началната цена и дължимият задатък, равняващ се на 30 на сто от първоначалната цена, вносим по сметката на съдебния изпълнител. Отражено е, че проданта ще се осъществи в канцеларията на РС – гр. С. за времето от 02.08.2021 г. до 17. 00 часа на 02.09.2021 година. Отражено е, че обявяването на постъпилите предложения ще се извърши в началото на работния 03.09.2021 г. – 09.30 часа. Книжата за проданта са изпратени за регистриране в РС – гр. С. и са вписани във входящия регистър на съда.

На 02.09.2021 г. И.Т.Т. е депозирал предложение, вписано под номер 784 във входящия регистър на Районен съд – гр. С.. От предложението на И.Т.Т., внесъл задатък от 9 600. 00 лв., видно от вносна бележка от 02.09.2021 г., се установява, че той е предложила цена от 101 101. 00 лева, изписана с цифри и с думи.

На 02.09.2021 г. „С.К.Г.“ ЕООД е депозирало предложение, вписано под номер 791 във входящия регистър на Районен съд – гр. С.. От предложението на дружеството, внесло задатък от 9 600. 00 лв.,

видно от вносна бележка от 02.09.2021 г., се установява, че то е предложило цена от 124 800. 00 лева, изписана с цифри и с думи.

На 02.09.2021 г. Л.М. П.а е депозирала предложение, вписано под номер 793 във входящия регистър на Районен съд – гр. С.. От предложението на Л.М. П.а, внесла задатък от 9 600. 00 лв., видно от вносна бележка от 02.09.2021 г., се установява, че тя е предложила цена от 96 501 лева, изписана с цифри и с думи.

На 02.09.2021 г. П.Т.П. е депозирал предложение, вписано под номер 794 във входящия регистър на Районен съд – гр. С.. От предложението на П.Т.П., внесъл задатък от 9 600. 00 лв., видно от вносна бележка от 02.09.2021 г., се установява, че той е предложила цена от 9 600 лева, изписана с цифри и с думи, която е под обявената стойност, от която следва да започне наддаването.

С протокол от 03.09.2021 г. е удостоверено, че са постъпили тези четири предложения, последното от които недействително, като е последвало устно наддаване, приключило с предложение от Л.М. П.а за сумата от 134 400. 00 лева. При констатациите, че същото изхожда от лице, имащо право да наддава, което е внесло дължимия задатък, и е валидно, Л.М. П.а е обявена за купувач на имота, предмет на изпълнението.

По отношение на жалбата срещу отказа на частния съдебен изпълнител да спре принудителното изпълнение съдът намира следното.

Жалбата е подадена от процесуално легитимирано лице – от длъжника, срещу подлежащо на обжалване действие по чл. 435, ал. 2, т. 6, предл. 1 ГПК и в преклузивния срок по чл. 436, ал. 1 ГПК, поради което се явява процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Спирането на изпълнителното производство означава временно преустановяване на следващите се изпълнителни действия, като извършените до спирането действия остават в сила заедно с възможността изпълнението да се възобнови, когато основанието за спиране отпадне. Основанията за спиране са императивно определени в закона – чл. 432, ал. 1 ГПК, чл. 454 ГПК, чл. 638, ал. 1 ТЗ – при спор относно законността на изпълнителния процес, смърт или недееспособност на страна в изпълнителния процес, очаквано доброволно изпълнение и откриване на производство за несъстоятелност по отношение на длъжника-търговец. Спирането настъпва съответно по разпореждане на съда, по искане на вискателя

или с постановление на съдебния изпълнител (в случаите на чл. 432, т. 3, вр. чл. 229, ал. 1, т. 2 и 3 ГПК и на чл. 454 ГПК).

Съгласно разпоредбата на чл. 454, ал. 1 от ГПК съдебният изпълнител може да спре изпълнението до деня, предхождащ деня на проданта, когато длъжникът физическо лице внесе 20 на сто от вземанията по предявените срещу него изпълнителни листове и се задължи писмено пред съдебния изпълнител да внася всеки месец по 10 на сто. В настоящия случай вземането на присъединения вискател-търговско дружество е обезпечено с ипотека (нотариален акт № ..., т. I, рег. №, дело №/2019 г. на нотариус М. М., с рег. № 704 на НК), а изпълнението е насочено именно върху ипотекирания имот. Ето защо приложение намира изричната забрана за спиране на проданта, уредена в разпоредбата на чл. 454, ал. 3 ГПК - ал. 1 на чл. 454 не се прилага, когато се продава ипотекирана вещ. В този смисъл безпредметно е да се изследва дали са останалите предпоставки на закона за спиране на изпълнението. По тези съображения, които се различават от мотивите на съдебния изпълнител, съдът намира крайния извод за неоснователност на направеното от длъжника искане за правилен.

Съгласно нормата на чл. 435, ал. 3 ГПК постановлението за възлагане може да бъде обжалвано от длъжника на две основания: ако наддаването при публичната продан не е извършено надлежно, и когато имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.

Първото от основанията е широко формулирано и е налице при нарушаване на самата процедура за наддаването - напр. участвали са лица, които нямат право да наддават; наддаването е извършено в нарушение на чл. 489, ал. 2 ГПК на тайните наддавателни предложения; наддавателните предложения не са отразени във входящия регистър на съда; наддавателните предложения не съдържат съответните реквизити; изтекъл е крайният срок за подаване на наддавателните предложения; имотът е възложен на лице, което до приключване на срока за подаване на наддавателните предложения не е внесло задатъка и други.

С оглед формулировката на първата допустима хипотеза за обжалване на възлагателното постановление следва да се приеме, че възлагането може да се обжалва и ако някои от действията, обуславящи валидността на публичната продан и представляващи условия за започване на наддаването, не са били извършени, не са валидни или са опорочени.

Второто основание за обжалване на възлагателното постановление

- когато имуществото не е възложено по най-високата предложена цена, е ясно определено. На основание чл. 435, ал. 3 и чл. 496, ал. 3 ГПК към хипотезите на допустимо обжалване на възлагателното постановление следва да се отнесе и възлагането на имота на лице, което не е внесло предложената цена до предвидения в чл. 492, ал. 3 ГПК срок.

Другите оплаквания във връзка с публичната продан не могат да се релевират чрез обжалването на възлагателното постановление.

При така изяснения предмет на допустимите основания за обжалване на възлагателното постановление съдът намира подадената жалба срещу този акт по изп. д. № 10/2021 по описа на ЧСИ Р. Г.-Ч., рег. № 925, с район на действие Софийски окръжен съд, за неоснователна.

Изложените по-горе факти са в основата на извода на съда, че наддаването при публичната продан, завършила с обжалването възлагателно постановление, е надлежно извършено.

Обявлението за проданта, процесуална предпоставка за надлежното извършване на наддаването, е валидно и неопорочено. Същото съответства на изискванията на чл. 487, ал. 1 ГПК досежно съдържанието му, разгласено е съобразно изискванията на ал. 2 от цитираната норма, като е съставен протокол от съдебния изпълнител по ал. 3, регистриран в районния съд. Съдебният изпълнител е определил и времето, през което имотът може да бъде преглеждан от желаещите да го купят в съответствие с изискването на чл. 487, ал. 4 ГПК.

Съобразно установеното от фактическа страна в случая е извършено надлежно наддаване, тъй като са спазени изискванията на чл. 489 и чл. 490 ГПК. Направеното предложение, прието за действително от съдебния изпълнител, е валидно, тъй като изхожда от лице, което може да участва в публичната продан. Данни за противното липсват. От материалите по изпълнителното дело е видно, че са постъпили четири предложения (едно от които недействително – чл. 489, ал. 6 ГПК). В началото на работния ден след изтичане на срока за подаване на писмените наддавателни предложения съдебният изпълнител е обявил постъпилите наддавателни предложения, за което е съставен протокол. В приложените по делото три действителни писмени предложения е посочена ясно с цифри и думи предложената от всеки от участващите цена, като всеки от тях е внесъл и дължимия задатък. Отварянето на предложенията е извършено в обявеното време и място при спазване на процесуалните

норми и при констатация за валидност на направените устни наддавателни предложение съдебният изпълнител е обявил за купувач Л.М. П.а.

По всички изложените съображения следва да се приеме, че обжалваното възлагателно постановление на съдебния изпълнител е законосъобразно и жалбата на Г. В. П. трябва бъде отхвърлена.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Г. В. П. срещу постановление от 02.09.2021 г. по изп. д. № 20219250400010 по описа на ЧСИ Р. Г.-Ч., рег. № 925, с район на действие Софийски окръжен съд, с което е отказано спиране на делото, както и срещу постановление за възлагане на недвижим имот по същото дело.

Решението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____