

РЕШЕНИЕ

№ 77

гр. Царево, 06.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЦАРЕВО, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Мария Ат. Московска

при участието на секретаря Антония Д. Д.
като разгледа докладваното от Мария Ат. Московска Гражданско дело № 20212180100220 по описа за 2021 година

Производството е образувано по искова молба, подадена от **„БАНКА ДСК“ с ЕИК 121830616** със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Московска“ № 19, представлявана от В. М. С.пи Ю. Б. - Изпълнителни директори, чрез пълномощник ю.к. Хр.Д., против: **„МЕПС“ с ЕИК 204295048**, седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Ивайло“ № 70, ет.4, ап.16, представлявано от Н. -Л. М. А., гражданин на Венецуела, **Д. Н. Г., ЕГН *******, от гр. К. и **Д. К. Г., ЕГН *******, от гр. К., с която е предявен иск по чл.496 ал.3 от ГПК за обявяване на недействителността на извършената публична продажба на 1/12 идеална част от Поземлен имот с кадастрален идентификатор 58356.502.84 в землището на град Приморско, м. „Пясъка“, целият с площ от 4603 кв.м., при която имота е бил възложен с Постановление за възлагане от 22.01.2021г. по изпълнително дело №496/2018г. на ЧСИ И.Б. на ответницата Д. К. Г. по реда на чл.505 ал.1 от ГПК.

Ищецът „Банка ДСК“ АД твърди, че на 20.03.2006г. в качеството си на кредитодател е сключила Договор за кредит за покупка на недвижим имот с ответника Д. Н. Г. като кредитополучател и ответницата Д. К. Г. като съдлъжник (съпруга на кредитополучателя, която отговаряла за задълженията по кредита на основание чл. 25, ал. 2 от СК) за сумата от 180 000 евро, със срок на издължаване 300 месеца. Сочи, че кредитът бил обезпечен с договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ 1/6 ид. ч. от

Поземлен имот с идентификатор 58356.502.84, целият с площ от 4603 кв. м., находящ се в местността „Пясъка“, гр. Приморско, обл. Бургас, собственост на ипотекарните длъжници Д. Н. Г. и Д. К. Г..

Твърди, че поради неизпълнение на задълженията за заплащане на дължимите вноски по кредита Банка ДСК АД е обявила кредита за предсрочно изискуем и е подала заявление за издаване на заповед за изпълнение и изпълнителен лист на основание чл. 417, т. 2 от ГПК срещу кредитополучателите. На 24.08.2017 г. Районен съд-Карнобат издал заповед за незабавно изпълнение и изпълнителен лист, въз основа на който било образувано изп. дело № 1540/2017 г. по описа на ЧСИ С. Н., рег. № 805 на КЧСИ, с район на действие ОС Бургас.

Твърди, че ипотекираният в полза на „Банка ДСК“ АД имот, собственост на длъжниците Д. Н. Г. и Д. К. Г., бил реализиран на публична продан, проведена на 14.09.2020 г. по изп. дело № 496/2018 г. по описа на ЧСИ И. Б., за сумата от 172 687 лева и издадено постановление за възлагане, което било отменено с Решение №260434 от 17.12.2020г. по гр.д. №2769/2020г. по описа на БОС. По образуваното при ЧСИ И. Б. изпълнително дело „Банка ДСК“ АД била присъединен по право взискател в качеството си на ипотекарен кредитор. Твърди, че в последствие Банката е присъединила вземанията си по изп.дело №1540/2017г. при ЧСИ Станимира Н., образувано срещу същия длъжник Д. Г..

Междувременно за събиране на вземанията на взискателя „МЕПС“ ЕООД срещу длъжника Д. Н. Г. било образувано изп. дело № 404/2020 г. по описа на ЧСИ Т. Д., рег. № 801 на КЧСИ, с район на действие - ОС Бургас. Изпълнителното дело било образувано след извършената по изп. дело № 496/2018 г. по описа на ЧСИ И. Б. публична продан на ипотекирания имот. Въпреки това изпълнението отново било насочено срещу вече продадения на публична продан недвижим имот, като е била наложена възбрана, извършен опис и насрочена публична продан на същия имот. На 02.12.2020г. Банката получила съобщение по изп. дело № 404/2020 г. по описа на ЧСИ Т. Д., че съпругът-недлъжник Д. Г. е упражнила правото си по чл.505 от ГПК, като заплатила сумата от 17 342 лева и в нейна собственост била възложена 1/12 ид.ч. от имота. Твърди, че постановлението за възлагане не е влязло в сила, тъй като изпълнението по изп. дело № 404/2020 г. по описа на ЧСИ Т. Д. било дспряно с обезпечителна заповед, издадена по гр.д.№2800/2020г. на БОС.

Впоследствие по искане на „МЕПС“ ЕООД –присъединен взискател по изп.дело №496/2018г. на ЧСИ И. Б., отново била насрочена публична продан на ипотекирания в полза на Банката недвижим имот, но този път изпълнението било насочено върху 1/12 ид.ч. от имота – собственост на длъжника Д. Г..

Твърди се, че Банка ДСК направила искане в качеството си на ипотекарен кредитор и кредитор с присъединено вземане да бъде насрочена публична продан и на останалите идеални части от описания имот -

собственост на съпругата Д. К. Г., като счита, че след като Д. Г. е ипотекарен длъжник по изп. дело № 1540/2017 г. по описа на ЧСИ С. Н., то тя притежава качеството на длъжник и в образуваното при ЧСИ И. Б. изп. дело № 496/2018 г. съобразно чл. 429, ал. 3 от ГПК и съгласно даденото разрешение по т. 2 от ТР № 4/2017 г. от 11.03.2019 г.

Въпреки това, при направена справка в кантората на ЧСИ установила, че отново било издадено постановление за възлагане / насрочената публична продан отново била отменена/ , тъй като съпругът –длъжник Д. Г. упражнила правото си по чл.505 от ГПК, като заплатила сумата от 11 736 лева и в нейна собственост били възложени 1/12 ид.ч. от процесния имот.

Твърди, че е допуснато нарушение на чл. 490 от ГПК - в ал. 1 на която разпоредба е посочено, че длъжникът няма право да вземе участие в наддаването, а съгласно чл. 490, ал. 2 от ГПК когато имотът е купен от лице, което не е имало право да наддава, проданта е недействителна. Твърди, че в настоящия случай купувачът Д. К. Г., на която е бил възложен имотът по чл. 505 от ГПК, е длъжник по изп. дело № 1540/2017 г. при ЧСИ С. Н., което е присъединено на основание чл. 456 от ГПК към изп. дело № 404/2020 г. при ЧСИ Т.Д. Излага, че в издаденото удостоверение за присъединяване изрично било посочено, че имотът е собственост и на двамата длъжници - Д. Н. Г. и Д. К. Г. и изпълнението по изп. дело № 1540/2017 г. при ЧСИ С.Н. е насочено срещу 1/6 ид.ч. от Поземлен имот с идентификатор 58356.502.84. Изпълнението по изп. дело № 496/2018 г. при ЧСИ И. Б. е насочено единствено срещу 1/12 ид.ч. от имота, но по силата на чл. 32, ал. 2 от СК този имот е придобит в режим на СИО за задоволяване на семейни нужди, предоставен е като обезпечение по сключен договор за кредит, поради което счита, че в настоящия случай не намира приложение разпоредбата на чл. 505, ал. 1 от ГПК, тъй като съпругата Д. К. Г. е длъжник на „Банка ДСК“ АД, която е присъединен по право вискател по изп. дело № 496/2018 г. като ипотекарен кредитор, както и кредитор с присъединено вземане въз основа на удостоверение по чл. 456 от ГПК.

На следващо място, твърди, че не е внесена и определената цена съгласно изискванията на чл. 505, ал. 1 от ГПК, а именно равностойността на дела на съпруга. Разпоредбата на чл. 505, ал.1 има предвид цената на имота, определена по реда на чл.485, ал.1-3, а не началната цена на наддаването по ал. 4 на същата разпоредба. В случая равностойността на дела на съпруга от цената на имота е в размер на 14 670 лева, докато съпругата е внесла 80 % от нейния размер, а именно 11 736 лева.

Сочи, че предвидената в чл. 505, ал. 1 от ГПК цена представлява изготвената по изпълнителното дело оценка на имота, докато в чл. 505, ал. 2 от ГПК е предвидена възможност на съпругата да участва в наддаването, когато вече има насрочена публична продан, какъвто не бил настоящият случай. Твърди, че съпругата Д. К. Г., на която е бил възложен имота, е заплатила 80 % от дължимата цена по чл. 505, ал. 1 от ГПК, която всъщност е

цената, от която е следвало да започне наддаването, посочена в обявлението на ЧСИ, което обаче е отменено и публичната продажна така и не се е състояла, поради което, счита, че са налице основанията на чл. 496, ал. 3 за оспорване на действителността на продажбата.

Моли съда да постанови решение, с което на основание чл. 496, ал. 3 от ГПК да признае за установено между страните, че извършената с Постановление за възлагане от 22.01.2021г. по изп. дело № 496/2018 г. по описа на ЧСИ И. Б. продажба на 1/12 ид. ч. от Поземлен имот с идентификатор 58356.502.84, целият с площ от 4603 кв. м., находящ се в местността „Пясъка“, гр. Приморско, обл. Бургас е недействителна поради допуснато нарушение на чл. 490 от ГПК и невнасяне на цената за имота. Ангажира доказателства. Претендира разноски.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът Д. К. Г. чрез адв.Н. е депозирала писмен отговор, с който взема становище, че предявения иск спрямо нея е недопустим. Сочи, че в ИМ, въз основа на която е образувано делото, Банката не е изложено твърдение, че постановлението за възлагане е влязло в сила, нито е представено доказателство в тази посока. Излага, че в случаите, в които възможността за процесуална защита по чл.435 и сл. от ГПК не е изчерпана, искът по чл.496, ал.3 от ГПК се явява недопустим, като преждевременно заведен. Твърди, че от прегледа на изп.дело №496/2018г. на ЧСИ И.Б. се установява, че постановлението за възлагане е било обжалвано от банката по реда на чл.435, ал.3 от ГПК, като липсват данни за приключила процедурата по обжалването. Твърди, че ищецът не е обосновал правният си интерес от предявяване на иска, тъй като видно от исковата молбата, ищецът сам възприема постановлението за възлагане по чл. 505, ал. 1 от ГПК като невлязло в сила.

Твърди, че Банката е подала жалба с вх.№02355 от 08.02.2021г. срещу Постановлението за възлагане от 22.01.2021г. изп.дело №496/2018г. на ЧСИ И. Б., която жалба била администрирана от съдебния изпълнител, но липсвали данни за приключване на процедурата по процесуална защита и влизането на постановлението за възлагане в сила, като това обстоятелство сочи на недопустимост на иска по чл.496, ал.3 от ГПК преди приключване на процедурата. Счита, че липсата на правен интерес към момента на предявяване на иска не може да бъде санирана при възникване на такъв в хода на процеса /а той би възникнал само в случай, че жалбата по чл.435, ал.3 от ГПК срещу постановлението за възлагане бъде отхвърлена/, поради което без значение в случая се явява последващото произнасяне на съда по подадената жалба по реда на чл.435, ал.3 от ГПК, ако се счете, че тя е допустима.

Счита, че от друга страна дори в хипотеза на допустимост иска /при оставяне на жалбата по чл.435, ал.3 от ГПК без разглеждане поради непредвидена възможност за обжалване на постановлението по чл.505, ал.1 от ГПК/, не е налице друга кумулативна предпоставка за допускане на иска. Поисканото обявяване на недействителност на продажбата се явява

неадекватно на търсената защита на правния интерес от ищеца с иск по чл. 496, ал.3 от ГПК. Ако се приеме, че постановлението за възлагане с правно основание чл.505, ал.1 от ГПК, на ипотекирания в полза на банката имот е влязло в сила към момента на подаване на исковата молбата по чл.496. ал.3 от ГПК - т.е. към този момент сочената в чл.496, ал.2 от ГПК трансформация на собственост по продажбата, обективизирана в постановлението, вече е настъпила, недействителността на продажбата ще засегне ищеца. Той няма да се удовлетвори от имуществото на длъжника си, спирането на изпълнението би осуетило извършването на следващите процесуални действия, насочени към постигането на това. Постигането на положителен за ищеца правен резултат в производството по чл.496, ал.3 от ГПК е този, който ще доведе до възможност за извършването на нова продажба на процесния имот в продължаващото по изп.д. №496/18г. на ЧСИ Б. производство. Правният интерес на ищеца, който е и вискател по делото е не спиране, а продължаване на удовлетворяването му по изпълнението с публичната продажба на дела на Д. Г., тъй като е обезпечил вземането си и с ипотека върху дела от имота на съпругата. Счита, че не може вискател по изпълнително дело да има правен интерес от прогласяване недействителност на продажба, след като именно посредством нея той ще бъде удовлетворен.

Оспорва твърденията на банката, че купувачът Д. Г. се явявала длъжник на банката като неверни, като сочи, че с влязло в сила Решение № 410/23.10.2019г. на БОС по т.д. № 171/2019г. по проведения иск по реда на чл.422 от ГПК в продължение заповедното производство, по което е бил издаден изп.лист №1051 от 24.08.2017г. на РС- Карнобат, е прието, че Д. К. Г. не дължи каквито и да е суми на Банка ДСК АД.

Сочи, че от друга страна Д. Г. не е длъжник по изпълнително дело № 404/2020г. по описа на ЧСИ Т. Д., а длъжник по делото е съпругът ѝ, като Банка ДСК АД е присъединен вискател.

Оспорва се като невярно твърдението на банката, че след като съпругата Д. К. Г. е ипотекарен длъжник по изп. д. №1540/2017г. по описа на ЧСИ С.Н.,рег.№805 при КЧСИ, то тя притежавала качеството на длъжник и в образуваното при ЧСИ Т. Д. изп.д. № 404/2020г. съобразно чл.29,ал. 3 от ГПК и съгласно даденото разрешение по т. 2 от ТР № 4/2017 г. от 11.03.2019 г. Твърди, че освен невярно, това твърдение противоречи на твърдението на банката, че „...купувачът Д. К. Г., на която е възложен имотът по чл.505 от ГПК, е длъжник по изп.д. №1540/2017г. при ЧСИ С. Н., което е присъединено на основание чл.456 от ГПК към изп.д. № 404/2020 г. при ЧСИ Т. Д.“, като счита, че от взаимнопротиворечащите си твърдения на банката може да се направи извод, че ищецът не прави разграничение между „длъжник“ и „ипотекарен длъжник“, каквото разграничение законът категорично прави. Посочва, че освен това в представеното от банката Удостоверение по изп.д. №1540/2017г. по описа на ЧСИ С. Н., изрично е вписано, че длъжник е единствено и само Д. Н. Г., но не и съпругата му Д. К. Г..

Посочва, че е налице пълно противоречие в твърденията на ищеца, който несистематично ту твърди, че Д. Г. е само неин ипотекарен длъжник, обезпечаващ връщането на кредита, взет от съпруга й Д. Г. с договор от 30.06.06г. , а в същото време твърди, че Д. Г. е длъжник по изпълнителното дело.

На следващо място оспорва предявени иск като неоснователен. Сочи, че съгласно разясненията, дадени в т.2 от ГР №4/2019г. по т.д. № 4/17г. на ОСГТК на ВКС, ипотекарният длъжник не се приема за длъжник по материалното правоотношение, като не следва да му се отрече правото да участва в наддавателните предложения при обявена публична продажба. Счита, че според цитираното тълкувателно решение ипотекарният длъжник има правен интерес да заплати дълга на отговарящия с цялото си имущество спрямо вискателя длъжник, защото така ще запази собствеността си върху имота, обременен с вещната тежест, заради чуждото задължение. Намира за неоснователен и втория аргумент, въз основа на който ищецът основава иска си, като счита твърдението на ищеца за невнесена цена, съгласно изискванията по чл.505 от ГПК, за изцяло голословни и недоказани. Твърди, че по изпълнителното дело е била изготвена оценка на продавания имот и същата е била определена от сертифицирано вещно лице и тя възлизала на 14 670 лв. Сочи, че съгласно чл.485, ал.4 от ГПК началната цена на имота, от която следва да започне наддаването, е 80 на сто от стойността на имота, като счита, че в съответствие със законовата новела ЧСИ е изготвил съобщението и определил началната цена в размер на 11 736 лв. Твърди, че ответницата Д. Г. е платила цената на имота определена от ЧСИ И.Б.именно в този размер – 11 736 лв.

Счита, че наведените в исковата молба твърдения, че разпоредбата на чл. 505, аз. 1 от ГПК има предвид цената на имота определена по реда на чл.485, ал. 1- 3, а не началната цена на наддаването по ал. 4 на същата разпоредба не намират опора в закона и съдебната практика. Намира, че ищецът е направил разширително тълкуване, което по отношение на императивни правни норми недопустимо. Сочи, че изрично в правната норма на чл. 505, ал.1 от ГПК е предвидено, че: „Съпругът недлъжник .може да осуети продажбата, ако до предаването на движимата вещ в магазин или борса, съответно преди началото на явния търг с устно наддаване, а за публичната продажба на имот - до деня, предхождащ деня на продажбата, внесе по сметка на съдебния изпълнител равностойността на дела на съпруга длъжник от общата вещ според определената цена за продажба в магазин, съответно от цената на имота.“, като в чл.485 от ГПК е уредено, как се определя цената на продавания имот а именно - 80% от оценката му. Счита, че ищецът отново недопустимо смесва две отделни понятия — оценка на имота и продажна цена, като съдебната практика несподеля разбирането на ищеца.

Моли, съдът да прекрати производството по делото поради недопустимост на заявената искова претенция, алтернативно - да отхвърли исковата претенция като неоснователна и недоказана. Ангажира писмени

доказателства. Претендира присъждането на разноски.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът Д. Г. е депозирал писмен отговор, с който взема становище за недопустимост и неоснователност на предявения иск. Оспорва като неверни твърденията на Банката, че съпругата му Д. Г. е длъжник по изп.д.№496/2018г. на ЧСИ И.Б., като сочи, че това се установява от влязло в сила Решение №410/23.10.2019г. по т.д.№171/2019г. на БОС, като че съпругата му не е внесла определената цена съгласно изискванията на чл.505 ал.1 от ГПК, като се позовава на Определение №260752 по в.гр.д. №199/2021г. на БОС.

Моли производството по делото да бъде прекратено, алтернативно – искът да бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът „МЕПС“ ЕООД чрез адв.С. е депозирал писмен отговор, с който взема становище за недопустимост и неоснователност на предявения иск. Соци, че банката нито е изложила твърдения, нито е ангажираа доказателства, че процесното постановление за възлагане е влязло в сила. Излага, че процесното постановление за възлагане е било обжалвано от Банката по реда на чл.435 ал.3 с жалба с вх. №02355/08.02.2021г., администрирана надлежно то ЧСИ, като липсват данни за приключила процедура по обжалването, поради което счита, че след като възможността за процесуална защита по чл.435 и сл. от ГПК не е изчерпана, то иска по чл.496 ал.3 от ГПК се явява като недопустим като преждевременно заведен. Счита, че след като липсват доказателства за влизане в сила на процесното постановление за възлагане, то за ищеца липсва правен интерес от предявяването на иска по чл.496 ал.3 от ГПК, което е още едно основание за недопустимост на предявения иск.

На следващо място счита, че поисканото от ищеца обявяване на недействителността на продажбата се явява неадекватно на търсената защита на правния му интерес, тъй като ищецът е взискател по изпълнителното дело и именно като взискател той няма интерес от прогласяването на недействителността на продажбата, след като именно чрез нея той би бил удовлетворен.

На следващо място оспорва като неверни твърденията на Банката, че Д. Г. е длъжник по изп.д.№496/2018г. на ЧСИ И.Б.като твърди, че Банката не прави разграничение между фигурите на „ипотекарен длъжник“ и на „длъжник“. Оспорва като неверни и твърденията на Банката, че Д. Г. не е внесла определената цена съгласно изискванията на чл.505 ал.1 от ГПК, като се позовава на Определение №260752 по в.гр.д.№199/2021г. на БОС и твърди, че Банката не прави разлика между понятията „оценка на имота“ и „продажна цена“. Излага, че по изпълнителното дело длъжник е Д. Н. Г. , а съпругата му Д. Г. е ипотекарен длъжник и като такъв тя не е длъжник по материалното правоотношение, поради което има право да заплати дълга на съпруга си, както и тя че е заплатила изцяло цената на процесния имот, която цена е била определена от ЧСИ при насрочването на проданта.

Моли производството по делото да бъде прекратено като недопустимо, а при условията на евентуалност – предявения иск да бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан. Ангажира доказателства. Претендира присъждането на разноски.

В с.з. ищцовото дружество “Банка ДСК” ЕАД, редовно призовано, не се представлява. Чрез пълномощника си Х. Д. е депозирало молба, с която моли делото да бъде разгледано в негово отсъствие, заявява, че поддържа исковата молба и моли същата да бъде уважена, претендира разноски и представя списък по чл.80 от ГПК.

В с.з. ответното дружество “МЕПС” ЕООД, редовно призовано, се представлява от адв. С., която поддържа наведените в отговора на исковата молба доводи. Претендира разноски.

В с.з. ответникът Д. Г., редовно призован, не се явява и не се представлява.

В с.з. ответникът Д. Г., редовно призована, не се явява и не се представлява.

Съдът, като съобрази становищата на страните и прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, прие за установено от фактическа страна следното:

От представените по делото доказателства се установява, че на 20.03.2006г. “Банка ДСК” ЕАД е сключила Договор за кредит за покупка на недвижим имот с Д. Н. Г. като кредитополучател и Д. К. Г. като съдлъжник /съпруга на кредитополучателя, която отговаря за задълженията по кредита на основание чл.25 ал.2 от СК/ за закупуването на 1/6 ид.ч. от имот № 56007, находящ се в гр. Приморско, м. “Пясъка”, за сумата от 180 000 евро със срок на издължаване 300 месеца. Видно от Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека от 28.03.2006г., кредитът е бил обезпечен с учредена в полза на Банката договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ за 1/6 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 58356.502.84, целият с площ от 4603 кв.м., находящ се в местността „Пясъкът“, град Приморско, собственост на ипотекарните длъжници Д. Н. Г. и Д. К. Г.. На 22.03.2016г. е била подадена молба за подновяване на договорната ипотека, съответно извършване на вписване.

Поради неизпълнение на задълженията за заплащане на дължимите вноски по кредита Банка ДСК е обявила кредита за предсрочно изискуем и е подава заявление по реда на чл.417 от ГПК за издаване на заповед за изпълнение и изпълнителен лист срещу Д. Н. Г. и Д. К. Г., въз основа на който е било образувано ч.гр.д. № 997/2017г. по описа на РС-Карнобат. В полза на банката са били издадени заповед за изпълнение и изпълнителен лист № 1051 от 24.08.2017г. по ч.гр.д. № 997/2017г. по описа на РС-Карнобат, с който Д. Г. и Д. Г. са били осъдени да заплатят солидарно на банката суми въз основа на сключения договор за кредит за покупка на недвижим имот от 20.03.2006г. С влязло в сила Решение № 410/23.10.2019г. на БОС по т.д. № 171/2019г. по

проведения иск по реда на чл.422 от ГПК в продължение заповедното производство, по което е бил издаден изп.лист №1051 от 24.08.2017г. на РС-Карнобат, е прието, че Д. К. Г. не дължи каквито и да е суми на Банка ДСК АД.

Ипотекираният в полза на „Банка ДСК“ АД имот, собственост на длъжниците Д. Н. Г. и Д. К. Г., бил реализиран на публична продан, проведена на 14.09.2020 г. по изп. дело № 496/2018 г. по описа на ЧСИ И. Б., за сумата от 172 687 лева и издадено постановление за възлагане, което било отменено с Решение №260434 от 17.12.2020г. по гр.д.№2769/2020г. по описа на БОС. По образуваното при ЧСИ И. Б. изпълнително дело „Банка ДСК“ АД била присъединен по право взыскател в качеството си на ипотекарен кредитор. В последствие Банката е присъединила вземанията си по изп.дело №1540/2017г. при ЧСИ С.Н., образувано срещу същия длъжник Д. Г. По делото е представено удостоверение от ЧСИ С. Н. по изп.дело №1540/2017г., видно от което длъжникът Д. Г. има задължение към взыскателя “Банка ДСК” АД в размер на 532 937.41 лв. “Банка ДСК” АД – взыскател е ипотекарен кредитор, тъй като вземането е обезпечено с договорна ипотека по отношение на 1/6 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 58356.502.84, находящ се в гр. Приморско, собственост на ипотекарните длъжници Д. Г. и Д. Г..

Междувременно за събиране на вземанията на взыскателя „МЕПС“ ЕООД срещу длъжника Д. Н. Г. било образувано изп. дело № 404/2020 г. по описа на ЧСИ Т. Д., рег. № 801 на КЧСИ, с район на действие - ОС Бургас. Изпълнителното дело било образувано след извършената по изп. дело № 496/2018 г. по описа на ЧСИ И. Б. публична продан на ипотекирания имот, като изпълнението отново било насочено срещу вече продадения на публична продан недвижим имот, като е била наложена възбрана, извършен опис и насрочена публична продан на същия имот. На 02.12.2020г. Банката получила съобщение по изп. дело № 404/2020 г. по описа на ЧСИ Т. Д., че съпругът-недлъжник Д. Г. е упражнила правото си по чл.505 от ГПК, като заплатила сумата от 17 342 лева и в нейна собственост била възложена 1/12 ид.ч. от имота. Постановлението за възлагане не е влязло в сила, тъй като изпълнението по изп. дело № 404/2020 г. по описа на ЧСИ Т.Д.било спряно с обезпечителна заповед, издадена по гр.д.№2800/2020г. на БОС.

Впоследствие по искане на „МЕПС“ ЕООД –присъединен взыскател по изп.дело №496/2018г. на ЧСИ И.Б. отново била насрочена публична продан на ипотекирания в полза на Банката недвижим имот, но този път изпълнението било насочено върху 1/12 ид.ч. от имота – собственост на длъжника Д. Г.. Банка ДСК направила искане в качеството си на ипотекарен кредитор и кредитор с присъединено вземане да бъде насрочена публична продан и на останалите идеални части от описания имот - собственост на съпругата Д. К. Г.,

Представено е обявление с изх.№821/15.01.2021г. за разгласяване на публична продан по реда на чл.483 от ГПК на ЧСИ Ивелина Божилова по

изп.дело №496/2018г. на ЧСИ И. Б. на следния недвижим имот: 1/12 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 58356.502.84, находящ се в гр. Приморско, собственост на Д. Г., с начална цена 11 736 лв., със срок на проданта от 25.01.2021г. до 25.02.2021г.

Със съобщение с изх.№01353/22.01.2021г. ЧСИ И.Б.е уведомила присъединения вискател по изп.дело №496/2018г. - “Банка ДСК” АД, че с Разпореждане от 22.01.2021г. така насрочената публична продан е отменена, тъй като съпругът-недлъжник Д. Г. е упражнила правото си по чл.505, ал.1 ГПК и е внесла по сметката на съдебния изпълнител сумата от 11 736 лв., представляваща стойността на дела на съпруга – недлъжник, поради което на 22.01.2021г. ЧСИ И. Б. е издала Постановление за възлагане на 1/12 ид. част от поземлен имот с идентификатор 58356.502.84, находящ се в гр. Приморско на Д. К. Г..

При така установените факти, съдът формира следните правни изводи:

По допустимостта на производството:

Нормата на чл.496, ал.2 ГПК /Доп. ДВ, бр.49 от 2012 г./ постановява, че вещноправните последици на възлагането се проявяват от деня, в който влезе в сила постановлението. Влязлото в сила постановление прехвърля върху купувача от проданта правата, които длъжникът е имал върху продадения имот към момента на възбраната. По отношение на момента, в който се проявяват вещноправните последици на възлагането, нормата на чл.496, ал.2 ГПК се различава от тази на чл.384, ал.2 ГПК /отм./, според която от деня на постановлението за възлагането купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота.

Няма спор в доктрината и в съдебната практика, че публичната продан не е договор за продажба по своето естество, а изпълнителен способ, производство, което завършва с едностранен властнически акт на съдебния изпълнител и за нея се прилагат специалните правила на изпълнителния процес. След влизане в сила на постановлението за възлагане проданта се стабилизира и може да бъде атакувана само по исков ред и на ограничени основания, предвидени в чл.496, ал.3 ГПК. Ал.3 на разпоредбата на чл.496 ГПК, която е идентична с ал.3 на чл.384 ГПК /отм./ следва да се тълкува систематично с ал.2 – стабилизирането на проданта се свързва с момента, в който настъпват вещноправните последици на постановлението за възлагане – от момента на влизането му в сила, т.е. след изтичане срока на обжалването му /при необжалване/, съответно след потвърждаването му с решение на окръжния съд. След този момент правата на купувача при проданта укрепват и е допустимо проданта да бъде атакувана само по исков ред на изчерпателно посочените в чл.496, ал.3 ГПК основания. Едва с влизането в сила на възлагателното постановление, се погасява възможността публичната продан да бъде отменена от съда по реда на раздел I, глава XXXIX, чл.435, ал.3 ГПК.

С Решение №120/04.10.2021 по дело №3521/2019 на ВКС, ГК, IV г.о. е даден отговор на въпроса, че влязлото в сила влязлото в сила решение, с което

е отхвърлена жалба по чл.435, ал.3 ГПК срещу постановлението за възлагане, не е пречка за допустимостта на иска за недействителност на публичната продан по чл.496, ал.3 ГПК. Изискването „ако възлагането не бъде обжалвано“, следва да се тълкува систематично с ал.2 на чл.496, ал.3 ГПК - в смисъл, че законът допуска възможността действителността на публичната продан да се оспори по исков ред на двете основания – поради нарушение на чл.490 ГПК и при невнасяне на цената, след като постановлението за възлагане е влязло в сила.

По делото не е спорно, че процесното Постановление за възлагане от 22.01.2021г. на ЧСИ Б.е било обжалвано от Банката –ищец. В хода на производството е била извършена служебна справка, в резултат на която съдът е констатирал, че с Определение № 628/01.07.2021г. по гр.д. №875/2021г. на Окръжен съд-Бургас, потвърдено с Определение №321/28.09.2021г. по ч.гр.д.№408/2021г. на Апелативен съд-Бургас, от жалбата на банката е била оставена без разглеждане, като съдът е приел, че процесното постановление не попада в предметния обхват на проверка по чл.435, ал.3 от ГПК. Ето защо, определението на окръжния съд, с което жалбата срещу постановлението за възлагане е оставена без разглеждане и което не формира сила на пресъдено нещо с предмет недействителност на проданта, не е процесуална пречка за предявяване на иска за недействителност на проданта въз основа на специалните основания, предвидени в чл.496, ал.3 ГПК.

По основателността на иска.

В хипотезите на чл.496, ал.3 ГПК, т.е. когато имотът е купен от лице, което е нямало право да наддава, или при невнасяне на цената, публичната продан е недействителна, като на общо основание тази недействителност може да се релевира както чрез предявяване на нарочен установителен иск, така и в производството по предявен иск за собственост върху имота, обект на проданта, включително и чрез възражение на ответника. Позоваването на недействителността се извършва от лица, чиито материални права са засегнати от принудителния характер на публичната продан.

Несъстоятелни са доводите изложени в исковата молба, че обявената за купувач съпруга на длъжника - Д. К. Г., на която е възложен имотът по реда на чл.505, ал.1 ГПК има качеството на длъжник по изп.дело №496/2018г. по описа на ЧСИ И. Бо., тъй като същата се явявала и длъжник по изп. дело № 1540/2017г. на ЧСИ С. Н..

По силата на чл. 429, ал. 3 ГПК третите лица дали своя вещ в залог или ипотека за обезпечаване на дълга, придобиват качеството страни – длъжници в изпълнителното производство, когато изпълнението бъде насочено върху тази вещ, т.е. разширяват се субективните предели на изпълнителния лист. Обвързаността на ипотекарния гарант не произтича от изпълнителното основание, нито от изпълнителния лист за обезпечения дълг, а от наличието на ипотечно право, възникващо относително самостоятелно, макар и

обусловено от обезпеченото задължение.

С оглед твърдението на ищеца, че ответницата Д. Г. има качеството на ипотекарен длъжник по изп.д. № 1540/2017г. по описа на ЧСИ С.Н., обезпечаващ връщането на кредита, взет от съпруга ѝ Д. Г. с договора от 30.06.2006г., следва да се имат предвид разясненията дадени в т.2 от ТР № 4/2019г. по т.д. № 4/17г. на ОСГТК на ВКС, съгласно които ипотекарният длъжник не се приема за длъжник по материалното правоотношение, като не следва да му се отрече правото да участва в наддавателните предложения при обявена публична продан. Според цитираното тълкувателно решение ипотекарният длъжник има правен интерес да заплати дълга на отговарящия с цялото си имущество спрямо вискателя длъжник, защото така ще запази собствеността си върху имота, обременен с вещната тежест, заради другото задължение.

Съгласно Решение № 602 от 12.07.2017 г. по в. гр. д. № 598/2017 г. на Окръжен съд – Бургас, ипотекарният длъжник има всички права и задължения на длъжник в изпълнителното дело, когато изпълнението е насочено върху имота, ипотекиран за обезпечение на чуждия дълг, какъвто настоящия случай не е. От представените по делото доказателства се установява, че осуетената от Д. Г. публична продан, обявена по изп.дело №496/2018г. на ЧСИ И.Б., не е нейната ипотекирана част от съсобствения имот в м. “Пясъка”, гр. Приморско, обл. Бургас, в размер на 1/12 ид.ч., а тази на съпруга ѝ – Д. Г. в същия размер, която също е ипотекирана в полза на банката. Обосновава се извода, че не са налице и предпоставките посочени в чл. 496, ал.3 от ГПК, която правна норма сочи на изключение от легитимацията на изпълнителния титул.

При това положение следва да се приеме, че банката действително е присъединен по право вискател по изп.дело №496/2018г. на ЧСИ И.Б., но само спрямо първоначалния длъжник Д. Г. и само за вземането си към него, обезпечено с договорна ипотека върху съответната притежавана от него ид. част от имота. В тази връзка неоснователно се явява и оплакването на ищеца, че като длъжник в производството е следвало да бъде конституирана и съпругата на длъжника Д. Г. за реализиране принудително изпълнение и върху притежаваната от нея идеална част от имота. По своята правна същност присъединяването има за цел встъпване на кредитор с изпълнителен лист във висящ изпълнителен процес, образуван от друг вискател, за да бъде удовлетворен встъпилият кредитор от същия имуществен обект, върху който е насочено изпълнението по висящия изпълнителен процес. По време на изпълнение е недопустимо присъединяване на кредитор, чието вземане не е от същия длъжник.

За пълнота на изложението следва да се посочи и че с Решение № 410/23.10.2019г. на БОС по т.д.№ 171/2019г. е отхвърлен иска по реда на чл.422 от ГПК за признаване за установено вземането на ищеца спрямо Д. Г. по изпълнителен лист № 1051 от 24.08.2017г. на РС- Карнобат. С това

решение е отречена пасивната материалноправна легитимация на ответницата, което от своя страна представляваща още един аргумент в подкрепа несъстоятелността на тезата на ищеца, че ответницата Д. Г. представлява длъжник по изпълнението по изп.дело №496/2018г. на ЧСИ И.Б.. В изп.дело №496/2018г. на ЧСИ И.Б. с взыскател „МЕПС“ – ЕООД, длъжник е само съпругът Д. Г. и присъединяването на „Банка ДСК“ – ЕАД по това дело не води до включване в него на съпругата като длъжник, т.к. съобразно разпоредбата на чл.456, ал.1 ГПК, в производството могат да се присъединят кредитори на същия длъжник. Ето защо чрез присъединяване не могат да се променят длъжниците по делото, а само се включват нови взыскатели на първоначалния длъжник. Поради това по изп.дело №496/2018г. на ЧСИ И. Б. по което длъжник е Д. Г., ответницата Д. Г. има качеството на съпруга– недлъжник, с произтичащите от това права, в т.ч. и правото по чл.505 ГПК да изкупи частта на съпруга – недлъжник и така да осуети публичната продан. По изложените съображения, не е налице нарушение на нормата на чл.490 от ГПК по изп.дело №496/2018г. относно имащите право да участват в публичната продан лица.

Несъстоятелно е и оплакването на ищеца за невнасяне на дължимата цена, с аргумента, че внасяйки сумата от 11 736 лева, посочена като начална цена на имота, обявената за купувач Д. Г. е внесла 80 % от дължимата цена. В тази връзка не могат да бъдат споделени и доводите на ищеца, че разпоредбата на чл.505, ал.1 ГПК изисква равностойността на дела на длъжника да се изчислява съобразно цената на имота определена по реда на чл.485, ал.1 -3 от ГПК. Това разбиране не намира опора в закона и съдебната практика, а и подобно разширително тълкуване на правната норма би поставило съпруга-недлъжник в по-неблагоприятно положение отколкото евентуални наддавачи в публичната продан. Съобразно нормите на чл.485 ГПК, съдебният изпълнител определя стойността на имота, предмет на принудително изпълнение. За целта той извършва оценка/оценки на същия, като при наличие на повече от една оценка, стойността се определя като средно аритметична на оценките. На основание чл.485, ал.4 ГПК, началната цена на имота, от която започва наддаването е 80% от стойността на имота. Следователно понятията „оценка“, „стойност“ и „цена“ не са тъждествени – стойността е функция на оценката, а цената – функция на стойността. Цената не е равна на стойността, а е 80% от нея.

Разпоредбата на чл.505 ГПК постановява, че за да осуети проданта, съпругът –недлъжник следва да внесе равностойността на дела на съпруга – длъжник, според определената цена за проданта. Предвид казаното по-горе, следва да се направи извод, че съпругът – недлъжник следва да внесе сума, равна не на стойността или оценката, а на цената, а последната е 80% от оценката. В настоящия случай това е сторено. Поради това не е налице нарушение на нормата на чл.496, ал.3, вр. чл.505 ГПК.

В заключение, съдът намира, че не са налице пороците сочени от ищеца като основания за недействителност на проведената публична продан, поради

което предявеният иск следва да бъде отхвърлен като неоснователен.

По отговорността за разноски

Предвид изхода на спора и на основание чл.78, ал.3 от ГПК право на разноски се пораждат за ответниците по делото Д. Г. и “МЕПС” ЕООД. Видно от представения договор за правна услуга от 17.06.2021г., сключен между Д. Г. и адв.Н. договореното адвокатско възнаграждение в размер на 1000 лева е заплатено изцяло и в брой /л.75/. Видно от представения договор за правна услуга от 16.06.2021г., сключен между “МЕПС” ЕООД и адв.С., договореното адвокатско възнаграждение в размер на 1100 лева е заплатено изцяло и в брой /л.41/.

Направеното от ищеца възражение за прекомерност на основание чл.78, ал.5 от ГПК съдът намира за основателно. В определение № 260672 от 26.03.2021г. по гр.д. № 269 от 2021г. на БОС е прието, че съгласно чл.69, ал.1, т.4, вр. т.2 от ГПК цената на иска се равнява на данъчната оценка на възложената 1/12 идеална част от описания недвижим имот, която възлиза на 7 140.58 лева (при оценка на целия имот от 85 687 лв.). Съгласно чл.7, ал. 2, т. 3 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, минималният размер на възнаграждението с оглед цената на иска е 687.03 лв. С оглед на фактическата и правна сложност на делото и усилията на процесуалните представители на ответниците по осъществяване на защитата по делото, съдът счита, че заплатеното от ответниците адвокатско възнаграждение от 1000, респ. 1100 лв., е прекомерно и следва да се намали до минималния размера от по 687.03 лв. за всеки един от двамата ответници.

Воден от горното, **съдът**

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от “Банка ДСК” АД, ЕИК 121830616, седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Московска” № 19, срещу: „МЕПС” ЕООД, с ЕИК 204295048, седалище и адрес на управление град Бургас, ул. “Ивайло” № 70, ет.4, ап.16; Д. Н. Г. с ЕГН: *****, с адрес гр. К.***и Д. К. Г. с ЕГН: *****, с адрес гр. К.*** иск за признаване на установено на основание чл.496, ал.3 от ГПК, че извършената с Постановление за възлагане от 22.01.2021г. по изп. дело № 496/2018 г. по описа на ЧСИ И.. Б..родажба на 1/12 ид. ч. от Поземлен имот с идентификатор 58356.502.84, целият с площ от 4603 кв. м., находящ се в местността „Пясъка“, гр. Приморско, обл. Бургас е недействителна поради допуснато нарушение на чл. 490 от ГПК и невнасяне на цената за имота.

ОСЪЖДА “Банка ДСК” АД, ЕИК 121830616, седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Московска” № 19, **ДА ЗАПЛАТИ** на “МЕПС” ЕООД, с ЕИК 204295048, седалище и адрес на управление град Бургас, ул. “Ивайло” № 70, ет.4, ап.16, сумата от **687.03 лв.** /шестстотин осемдесет и

седем лева и три стотинки/, представляващи разноси за заплатено адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА “Банка ДСК” АД, ЕИК 121830616, седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Московска” № 19, **ДА ЗАПЛАТИ** на Д. К. Г., ЕГН: *****, с адрес гр. К. сумата от 687, 03 лв. /шестстотин осемдесет и седем лева и три стотинки/, представляващи разноси за заплатено адвокатско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Бургаски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Царево: _____