

РЕШЕНИЕ

№ 46

гр. гр. Добрич, 10.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ в закрито заседание на десети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Диана Г. Дякова

Членове: Жечка Н. Маргенова Томова
Станислав Т. Ангелов

като разгледа докладваното от Диана Г. Дякова Въззивно гражданско дело № 20233200500090 по описа за 2023 година

за да се произнесе съобрази следното:

Производството по делото е образувано по реда на чл.435 ал.3 от ГПК въз основа на жалба рег.№ 6627/12.12.2022 год.,подадена от М. Х. М., ЕГН ***** и Д. О. М., ЕГН ***** ,двата от гр.Б. срещу постановление за възлагане на имот от дата 17.11.2022 год. по изпълнително дело № 2015***0400721 на ЧСИ С. с рег.№ *** на КЧСИ с район на действие-Окръжен съд Добрич.Посочено е ,че с постановлението са били възложени две жилищни сгради с идентификатори 02508.84.390.1 и 02508.84.390.2 и площи от по 40 к.м. и 41 кв.м., които били налични към датата на ипотекирането им, но понастоящем били съборени и на тяхно място построена нова сграда без документи и с площ над 140 кв.м.Възложена била и жилищна сграда със застроена площ от 80 кв.м. по документ за собственост,каквото липсвал.С оглед на горното е отправено искане за отмяна на обжалваното постановление, като противоречащо на материалния и процесуалния закон ,поради липса на предмет на възлагане.

По реда на чл. 436 ал.3 изр.1-во от ГПК, възисателят “****“ЕООД , а по реда на чл. 436 ал.3 изр.2-ро от ГПК,ЧСИ С. С. са изложили становище за неоснователност на подадената жалба.

При данни ,че обжалваното постановление е било връчено на жалбоподателите на дата 07.12.2022 год., жалба рег.№ 6627/12.12.2022 год. е подадена в срока по чл. 436 ал.1 от ГПК и е процесуално допустима.

Жалбата е неоснователна въз основа на фактически констатации и правни изводи както следва:

Изпълнителното дело е било образувано на дата 11.11.2015 год. по молба на “ОББ“ АД за принудително събиране вземания срещу длъжниците З. М. Х.ев и С.С. Х.ева, обезпечени с учредена от жалбоподателите М. Х. М. и Д. О. М. (родителите на длъжника З. М. Х.ев) договорна ипотека върху недвижим имот в гр.Балчик.

С разпореждане от 07.03.2022 год. въз основа на договор за цесия от 02.02.2022 год. и прехвърляне на ипотечното право ,като взискател е бил конституирано дружеството “***“ЕООД.

С постановление за възлагане на недвижим имот от дата 17.11.2022 год. по изпълнително дело № 2015***0400721 ,ЧСИ С. С. с рег.№ *** на КЧСИ,район на действие-Окръжен съд Добрич е съобразил ,че за времето от 07.10.2022 год. –до 07.11.2022 год. е бил изнесен на публична продан недвижим имот,собственост на ипотекарните длъжници М. Х. М. и Д. О. М.,като с протокол от дата 08.11.2022 год. за купувач на имота на цена от 32 000 лв. е била обявена Н.Г.,от гр.Б.,Р.,внесла в двуседмичен срок от приключване на проданта предложената цена с приспаднат задатък,поради което на основание чл. 496 от ГПК е възложил на Н.Г.,от гр.Б.,Р.,недвижим имот: ПИ с идентификатор 02508.84.390 с трайно предназначение и начин на ползване:ниско застрояване (до 10 метра) с блок от 118 кв.м.,ведно с построената в имота еднофамилна и едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 80 кв.м. по документ за собственост, а по кадастралната карта ,състояща се от еднофамилна и едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 40 кв.м. и идентификатор 02508.84.390.1 и от еднофамилна и едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 41 кв.м. и идентификатор 02508.84.390.2 за сумата от 32 000 лв.

Правото на жалба по чл. 435 ал.3 от ГПК ,законодателят е свързал с две съществени нарушения,които засягат общия интерес на страните: на взискателя- да получи максимално възможната стойност на имота,за който са направени вече и съществени разноси по изпълнението,за да получи пълно удовлетворяване на дълга и на длъжника-да реализира паричен еквивалент на притежаваната от него собственост в пълна степен,така че да запази останалото си имущество от продължаване на изпълнението.

Съгласно разпоредбата на чл. 435, ал. 3 ГПК, постановлението за възлагане може да се обжалва само от лице, внесло задатък до последния ден на проданта и от взискател, участвал като наддавач, без да дължи задатък, както и от длъжника, поради това, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. В първата хипотеза на чл. 435, ал. 3 ГПК наддаването е надлежно, когато са спазени изискванията на чл. 489, чл. 490 ГПК и чл. 492

ГПК. По аргумент от противното следва да се приеме, че основанията на длъжника за оспорване на постановлението за възлагане поради ненадлежно извършено наддаване следва да визират случаи, при които е нарушена предвидената в посочените разпоредби процедура - напр. наддавателните предложения не съдържат съответните реквизити, участникът в наддаването не е внесъл задатък или не е приложил съответната квитанция, предложението му не е било отразено във входящия регистър на съда, проданта не е приключила в съответното законоустановено време, в наддаването са взели участие лица, които не са имали право да наддават и др. При втората хипотеза на чл. 435, ал. 3 ГПК, постановлението би било опорочено, ако в него не е обявен за купувач онзи, посочил в предложението си най-високата в сравнение с останалите предложени от другите купувачи цени.

Съобразно посоченото в т. 8 от тълкувателно решение № 2 от 26.06.2015 год. на ВКС по т. д. № 2/2013 год., ОСГТК описа, оценката на имуществото и разгласяването на проданта подготвят, но не са част от наддаването, поради което те излизат вън от предмета на проверка при обжалване на постановлението за възлагане. Част от наддаването са действията на съда и наддавачите във връзка с подадените тайни наддавателни предложения в продължение на пълния срок за това и действията на страните с право на изкупуване, както и действията на съдебния изпълнител и наддавачите при провеждане на наддаването с явни наддавателни предложения с фиксирана стъпка. Обявяването на купувач следва наддаването, но то подлежи на проверка само доколкото е довело до възлагане не по най-високата предложена цена.

Наддаването е процес на извършване на самата продан, а под ненадлежно наддаване следва да се разбира всяко нарушение на правилата за отправяне на наддавателно предложение – извършване на наддавателно предложение без да е внесен задатък или без да е приложена квитанция за внасянето му (чл. 489, ал. 1 и 2 ГПК), отправяне на писмено предложение само чрез цифри или само с думи (чл. 489, ал. 2 от ГПК), наддавателно предложение без плик или в отворен плик (чл. 489, ал. 2 ГПК), няколко наддавателни предложения в един плик (чл. 489, ал. 2 от ГПК), подаване на наддавателно предложение извън канцеларията на районния съд (чл. 489, ал. 4 ГПК), подаване на наддавателно предложение след работно време в

последния ден (чл. 489, ал. 5 от ГПК), предложение от лице, което няма право да наддава (чл. 489, ал. 6 и чл. 490 ГПК), предложение за цена под началната (чл. 489, ал. 6 ГПК).

Нито едно от визираните по-горе нарушения,опорочаващи постановлението за възлагане , не е предмет на жалбата на ипотекарните длъжници.Изложените от тях оплаквания са относими към предходно извършени действия-примерно опис и оценка на имота и въз основа на тях отмяна на постановлението за възлагане не може да бъде реализирана,т.е. жалбата е неоснователна.

По изложените съображения,съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалба рег.№ 6627/12.12.2022 год.,подадена от М. Х. М., ЕГН ***** и Д. О. М., ЕГН ***** ,двата от гр.Б. срещу постановление за възлагане на имот от дата 17.11.2022 год. по изпълнително дело № 2015***0400721 на ЧСИ С. с рег.№ *** на КЧСИ с район на действие-Окръжен съд Добрич.

Решението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____