

РЕШЕНИЕ

№ 359

гр. Варна, 22.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, V СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и втори март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Деспина Г. Г.

Членове: Иванка Д. Дрингова
Ивелина Влагова

като разгледа докладваното от Ивелина Влагова Въззивно гражданско дело № 20233100500561 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба с вх. № 3179/24.02.2023г. по регистъра на ЧСИ Станислава Янкова, рег.№ 719 с район на действие Окръжен съд-Варна, подадена от М. К. О., ЕГН ***** – длъжник по изпълнително дело № 20217190400941 по описа на ЧСИ Станислава Янкова срещу действия на съдебния изпълнител по издаване на постановление за възлагане на недвижим имот от 20.01.2023г., представляващи ПИ с ид.10135.1508.54.2.26 по Кадастралната карта на гр.Варна, представляващ апартамент находящ се в гр.Варна, ул.“Любен Каравелов“ № 11, вх.Б, ет.1, ап.1 със застроена площ от 103,48 кв.м., ведно с принадлежащо избено помещение с площ от 18 кв.м., ведно с принадлежащо таванско помещение с площ от 18 кв.м., както и 5,5858% ид.части от общите части на сградата и от правото на строеж за сумата от 477080 лева.

Жалбата е основана на оплаквания за незаконосъобразност на постановлението за възлагане, поради това, че е издадено преди да е влязло в сила постановление на ЧСИ от 25.07.2022г., както и преди извършеното по делото предварително разпределение на парични суми от 29.08.2022г. да е влязло в сила. Искането е постановлението за възлагане да бъде отменено.

В срока по чл. 436, ал. 2 от ГПК е изразено становище за неоснователност на жалбата от „С.Г.Груп“ ЕАД – вискател по изпълнителното дело, чрез процесуалния му представител. Посочва, че и двата посочени в жалбата акта на съдебния изпълнител са

влезли в законна сила, поради което правилно и законосъобразно съдебният изпълнител е пристъпил към изготвяне на постановлението за възлагане в полза на спечелилият търга предложил и заплатил най-високата цена. Моли жалбата да бъде оставена без уважение.

Присъединеният възискател Т. А. не е изразил становище по жалбата в предоставения срок.

ЧСИ е изложил мотиви по обжалваните действия, като счита, че не е налице закононарушение при издаване на обжалваното постановление за възлагане. Посочва, че адресат на постановлението от 25.07.2022г. е единствено присъединеният възискател Т. А. /доколкото с него му е указано да внесе дължимият остатък от цената, но не го е сторил/ и той не го е обжалвал. По отношение на постановлението от 29.08.2022г., с което е извършено предварително разпределение на сумата по публичната продажба, посочва че същото е влязло в законна сила след като е изтекъл срокът за обжалването му, както и предвид на това, че жалбата на длъжника М. О. срещу него е била върната като просрочена от ЧСИ, чиито акт е потвърден от съда при извършен институционален контрол.

Депозираната жалба е допустима, като подадена в срока по чл. 436, ал. 1 от ГПК, от процесуално легитимирана страна – длъжник в изпълнителния процес, срещу акт подлежащ на обжалване съгласно чл. 435, ал. 3 от ГПК, а именно постановление за възлагане на описания имот и удовлетворява изискванията за съдържание по чл. 260 и чл. 261 от ГПК. Разгледана по същество е неоснователна.

СЪДЪТ, след като обсъди данните по изпълнителното дело и на основание чл. 437, ал. 3 от ГПК, прие за установено следното:

Изпълнително дело № 20217190400941 е първоначално образувано под № 20208830401038 по описа на ЧСИ рег. № 883 Петя И.а на 05.11.2020г. по писмена молба на „Юробанк България“ АД, въз основа на Изпълнителен лист от 27.10.2020г., издаден по въззивно търговско дело № 659/2019г. по описа на Апелативен съд - Варна, като длъжниците Галина Йорданова И.а, ЕГН ***** и М. К. О., ЕГН ***** са осъдени да заплатят солидарно на възискателя следните суми: 1/ 5 708,51 евро - главница, ведно със законната лихва от 01.11.2017г.; 2/ 143 496.65 евро - главница, ведно със законната лихва от 01.11.2017г.; 3/ 38 673,99 лева - договорна лихва от 10.11.2014г. до 15.08.2017г.; 4/ 681,98 евро - наказателна лихва от 10.11.2014г. до 15.08.2017г.; 5/ 3364,64 евро - месечна такса за периода от 10.11.2014г. до 10.08.2017г.

В полза на възискателя е учредена договорна ипотека с нот. акт № 12, том 1, рег. № 325, дело № 12/2012г. върху недвижим имот собственост на длъжниците, а именно: самостоятелен обект в сграда, с идентификатор № 10135.1508.54.2.26, находящ се в гр. Варна, район „Одесос“, ул. „Любен Каравелов“ № 11, вх. Б, ет. 1, ап. 1, с предназначение: жилище, апартамент състоящ се от: входно антре, дневна с ниша, килер, дрешник, три стаи, вестибюл, баня- тоалет, балкон-лоджия, със застроена площ от 103.48 кв. м., ведно с прилежащите към обекта: изба, таванско помещение, както и 5.5858 % ид. части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - №

10135.1508.54.2.29; под обекта - няма; над обекта - № 10135.1508.54.2.8, № 10135.1508.54.2.9, № 10135.1508.54.2.10.

На длъжниците са изпратени покани за доброволно изпълнение получени съответно на 07.12.2020г. от Галина Йорданова И. и на 14.12.2020г. от М. О..

С протокол от 06.04.2021г. е определена пазарна оценка на имота с ид. 10135.1508.54.2.26 по Кадастралната карта на гр.Варна в размер на 235000 лева.

С молба вх. № 12354/21.05.2021г. по описа на ЧСИ Петя И.а, като взыскател по изп. дело е присъединен Т. И. А., ЕГН *****, на основание приложен Изпълнителен лист от 17.05.2021г., издаден по ЧГД № 6801/2021г. по описа на ВРС, 16 състав, въз основа на който длъжниците Галина Йорданова И.а и М. К. О. са осъдени да заплатят солидарно на взыскателя следните суми: 20 000 лева - главница, ведно със законната лихва от 14.05.2021г.; 400 лева - разноски по гр. дело. Длъжниците са надлежно уведомени.

С молба от 01.09.2021г. по описа на ЧСИ Петя И.а, въз основа на Договор за цесия от 30.06.2021г. сключен между цесионера и цедента – „Юробанк България“ АД и на основание чл. 429, ал. 1 от ГПК, като взыскател по изп. дело е конституиран „С. Г. Груп“ ЕАД.

С молба от взыскателя „С. Г. Груп“ ЕАД от 30.11.2021г. на основание чл. 427 от ГПК, изпълнителното дело е прехвърлено при ЧСИ Станислава Янкова за продължаване на изпълнителните действия, при която е образувано под № 20217190400941.

С Протокол от 11.05.2022г. на съдебния изпълнител е определена начална тръжна цена на апартамента с ид. 10135.1508.54.2.26 по Кадастралната карта на гр.Варна в размер на 222080 лева и е насрочена публична продажба от 27.05.2022г. до 27.06.2022г. с отваряне на наддавателните предложения на 28.06.2022г. в 13:00 часа. Публичната продажба е разгласена по надлежен начин.

С молба от 22.07.2022г. са представени платежни нареждания, удостоверяващи, че „С. Г. Груп“ ЕАД е погасил изцяло вземанията, ползващи се с право на предпочтително удовлетворяване по чл. 136, т. 2 и т. 6 - Община Варна и НАП за местни данъци и такси за имота дължими от длъжниците М. О. и Галина И.а.

С Постановление на ЧСИ от 25.07.2022г. на Т. А. определен за купувач с най-висока предложена цена е предоставена възможност в двуседмичен срок да внесе само сумата, с която предложената от него цена надвишава вземанията му в общ размер на 38 773,95 лева, а именно 460514,05 лева.

Поради невнасяне на сумата в срок, с Постановление на ЧСИ от 29.08.2022г. на основание чл. 493, т. 2 от ГПК за купувач на имота е обявен наддавачът направил следващото по ред наддавателно предложение - „С. Г. Груп“ ЕАД за сумата от 477080 лева, като вземането на взыскателя Т. И. А. е намалено с един задатък, на основание чл. 493, т. 1 от ГПК.

С протокол от същата дата /29.08.2022г./ е изготвено предварително разпределение на сумата от 477080 лева, както следва: 465447,74 лева, която привилегирования кредитор „С. Г. Груп“ ЕАД следва да приспадне за вземането си и 11632,26 лева, която се разпределя

към ЧСИ на основание такса по т.26 от ТТРЗЧСИ. Посоченият размер на таксата по т.26 е заплатена от кредитора, в указания срок.

Разпределението е връчено на страните, както следва: на „С. Г. Груп" ЕАД - на 30.08.2022г. по ел. поща, чрез адв. К. К.; на Т. И. А. - на 30.08.2022г., като протоколът за разпределение му е изпратено и чрез приложението Вайбър; на М. К. О. - лично на 10.10.2022г.; на Галина Йорданова И.а - по реда на чл. 47 от ГПК.

Срещу цитираното разпределение е депозирана и жалба вх. № 17460/17.10.2022г. от длъжника М. К. О.. С Разпореждане на ЧСИ от 17.10.2022г., същата е върната като просрочена, на основание чл. 262, ал. 2, т. 1 от ГПК. Съобщение е връчено на жалбоподателя на 29.11.2022г. чрез работодателя на длъжника - Район „Одесос"- Община Варна. В законоустановения едноседмичен срок е депозирана частна жалба вх. № 20635/07.12.2022г., която е била изпратена за осъществяване на съдебен контрол на ВОС, където с Решение № 32/12.01.2023г. постановено по в.гр.д. № 21/2023г. по описа на ВОС, влязло в сила на 12.01.2023г., жалба е оставена без уважение.

При така установената фактическа обстановка, **СЪДЪТ** формира следните правни изводи:

Съгласно разпоредбата на чл. 435, ал. 3 от ГПК, постановлението за възлагане може да се обжалва, поради това, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. Под ненадлежно извършено наддаване законът има предвид нарушения на самата наддавателна процедура, а не нарушения в действия предхождащи тази процедура. Проверката, която съдът извършва по отношение на постановлението за възлагане, се свежда до спазване на процедурата по наддаването, т.е. дали са изпълнени разпоредбите на чл. 489 и чл. 490 от ГПК, дали имуществото е възложено по най - високата предложена цена и дали наддавателните предложения са отговаряли на изискванията на чл. 492 от ГПК /в този смисъл Решение № 239 от 09.10.2014г. по гр.д. № 2533 от 2014г. на ВКС, I ГО/. Действията на съдебния изпълнител, предхождащи проданта – определяне на начална цена, надлежното уведомяване на страните за извършената оценка на недвижимия имот и за насрочената публична продан, оценката на имуществото и т.н. - единствено подготвят наддаването, но не са част от него и като такива излизат извън обхвата на допустимата съдебна проверка. Обявяването на купувач следва наддаването, но то подлежи на проверка само доколкото е довело до възлагане не по най-високата предложена цена.

В случая жалбата не съдържа конкретни доводи, съгласно посоченото по-горе, обосноваващи незаконосъобразност на обжалваното постановление. Не се оспорва, че наддавателната процедура е била надлежно проведена, че първоначално определеният купувач – присъединеният вискател Т. А. не е заплатил в указания срок остатъкът от продажната цена, което е породило правото на последващият наддавач – вискателят „С.Г.Груп" ЕАД да бъде определен за купувач за цена от 477080 лева. Не се оспорва, че предложената от „С. Г. Груп" ЕАД цена е била най-високата такава. Следователно процедурата по наддаване е надлежно спазена, а имотът е възложен по най-високата

предложена цена – първоначално определената цена на публичната продан от 499288 лева намалена с един задатък от 22080 лева.

По отношение на възраженията на жалбоподателя, че постановлението за възлагане от 20.01.2023г. е незаконосъобразно на основание невлезлите в сила актове на ЧСИ - постановлението от 25.07.2022г. и постановлението за предварително разпределение от 29.08.2022г., същите видно от материалите по изпълнителното дело са неоснователни. Постановлението от 25.07.2022г. по същество няма отношение към законосъобразността на постановлението за възлагане, по аргумент от чл.435, ал.3 от ГПК, доколкото касае указания на съдебния изпълнител дадени до първоначално определения купувач за внасяне на дължимият остатък от продажната цена. Същото не подлежи на самостоятелно обжалване, а отделно от това е било съобщено на заинтересования Т. А. лично на 09.08.2022г. и няма данни по повод на него да се е развило въззивно производство.

Що се отнася до постановлението за предварително разпределение на сумата по публичната продан от 29.08.2022г., то хронологично издаването му предхожда постановлението за възлагане на имота и е предпоставка за последното. В изпълнителното дело, съобразно изложеното по-горе, са налични доказателства за съобщаването му на всички заинтересовани страни – длъжниците /М. К. О. и Галина Йорданова И.а/ и вискателите по изпълнението /„С. Г. Груп“ ЕАД и Т. И. А./, както и такива за връщане на единствената постъпила срещу него жалба на М. О., потвърдено с влязло в законна сила съдебно определение по в.гр.д.№ 21/2023г. по описа на ВОС. Законосъобразността на разпределените суми подлежи на самостоятелен съдебен контрол, но в случая такова производство не се е развило пред съд. Влизането на разпределението в сила и донасянето на определената с него сума в размер на 11632,26 лева в полза на ЧСИ от определения купувач „С. Г. Груп“ ЕАД са предопределили изготвянето на постановлението за възлагане от 20.01.2023г. Поради недоказаност наличие на предпоставки за отмяна на възлагането – ненадлежно провеждане на публичната продан и невъзлагане на имота на най-високата предложена цена, следва да се заключи, че атакуваният акт на съдебния изпълнител от 20.01.2023г. е действителен и законосъобразен. Жалбата като неоснователна следва да се остави без уважение.

Мотивиран от така изложените съображения, Варненски окръжен съд

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба с вх. № 3179/24.02.2023г. по регистъра на ЧСИ Станислава Янкова, рег.№ 719 с район на действие Окръжен съд-Варна, подадена от М. К. О., ЕГН ***** – длъжник по изпълнително дело № 20217190400941 по описа на ЧСИ Станислава Янкова срещу действия на съдебния изпълнител по издаване на постановление за възлагане на недвижим имот от 20.01.2023г., представляващи ПИ с ид.10135.1508.54.2.26 по Кадастралната карта на гр.Варна, представляващ апартамент находящ се в гр.Варна, ул.“Любен Каравелов“ № 11, вх.Б, ет.1, ап.1 със застроена площ от 103,48 кв.м., ведно с

принадлежащо избено помещение с площ от 18 кв.м., ведно с принадлежащо таванско помещение с площ от 18 кв.м., както и 5,5858% ид.части от общите части на сградата и от правото на строеж.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване на основание чл.437, ал.4 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____