

РЕШЕНИЕ

№ 503

гр. Благоевград, 25.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и пети август
през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Петър Узунов

Членове: Ангелина Бисеркова
Моника Христова

като разгледа докладваното от Петър Узунов Въззивно гражданско дело №
20221200500280 по описа за 2022 година

Производството е образувано по жалба на С.Т. Д. П. и Д. Д. П., живущи
в гр.Г.Д., ул.“***“№29,против постановление от 11.10.21г за възлагане на
недвижим имот по изп.д.№1576/12г на ЧСИ Ш.Д., с пр. осн.чл.435, ал.3 ГПК.

С атакуваният акт съдебния изпълнител е възложил на Ил.Ч. подробно
описания недвижим имот срещу сумата от 38 300лв.

По отношение жалбата на Г.Ш., ЧСИ е постановил връщането ѝ като
просрочена с влязъл в сила акт, поради което същата е извън предмета на
настоящото производство.

Недоволни от така постановеният акт са останали жалбоподателите,
които го намират за незаконосъобразен по подробно изложените съображения
и настояват за неговата отмяна.

Взискателя оспорва жалбата като недопустима, за което подробно се
аргументира, като иска оставянето ѝ без разглеждане.

В мотивите си ЧСИ също оспорва жалбата като недопустима,
алтернативно и като неоснователна, поддържа законосъобразността на
действията си, за което подробно се обосновава.

Съда след като прецени наведените от страните доводи, при

съобразяване на акта, чиято отмяна се иска, закона и всички останали обстоятелства по делото, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е допустима. На това сочи анализа на обстоятелствената част и петитумът ѝ, които обосновават в нужната степен доводите за ненадлежно наддаване при публичната продажба и че имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. Твърденията за нарушения на разпоредбите на чл.489, чл.492 ГПК допълнително аргументират горните изводи и налагат проверка по същество на наддавателната процедура. Оттук и несъстоятелността на доводите на възискателя и ЧСИ за нейната недопустимост.

Разгледана по същество обаче жалбата се явява неоснователна.

Разпоредбата на чл.435, ал.3 ГПК действително предвижда възможността длъжника да обжалва постановлението за възлагане в случай, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно и имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.

В законодателството не се съдържа легално определение на термина надлежно наддаване, но според разпоредбите на чл.474, чл.481, чл.489 и чл.492 ГПК се касае за процедурата по определяне на най-висока цена и определяне въз основа на нея купувача на имота. Следователно, релевантни в случая са нарушенията на самата наддавателна процедура, регламентирана с цитираните норми, от съдебния изпълнител и наддавачите във връзка с подадените тайни наддавателни предложения в продължение на предвидения за това срок, с действията на страните с право на изкупуване и с действията на изпълнителния орган и наддавачите при провеждане на наддаването с явни наддавателни предложения с фиксирана стъпка.

Според доктрината и константната съдебна практика, споделяна от настоящия състав, проверката в случая е ограничена единствено до процесуалната законосъобразност на действията по принудителната продажба, които са пряко свързани с наддавателната процедура и са годни да повлияят върху възможността да се постигне най-високата предложена цена (така Т.8 от ТР№2/13г; Р239/09.10.14г по гр.д.№2533/14г, I ГО на ВКС; Р1572/09.03.17г на СГС по в.гр.д.№574/17г и др.).

Ето защо действията на ЧСИ по оценката на имуществото, респ.

съобщаването ѝ на страните(а също и надлежното уведомяване на страните за всички изпълнителни действия, посочване общият размер на задълженията, разгласяването на публичната продан) единствено подготвят наддаването, без да са част от него. Поради това те остават извън обхвата на съдебния контрол в казус като настоящия. Оттук и неотнositимостта на изложените в тази връзка оплаквания.

Не се констатира нарушена наддавателна процедура. Напротив, с разпореждане от 25.08.21г публичната продан е надлежно насрочена от съдебния изпълнител, като е посочена началната цена, нейното времетраене и мястото на отваряне на наддавателните предложения(вж. и обявлението и акта за разлепване на обявлението), за което и двете жалбоподателките са уведомени(вж. известията за доставяне). Същата е разгласена в съответствие с изискванията на чл.487, ал.2 ГПК, като за целта на 25.08.21г е съставен изискуемият протокол.

Проданта е продължила в предвидения от чл.488 ал.1 ГПК срок и е извършена на указаното от цитираната норма място. Видно от протокола от 28.09.21г наддавателни предложения е постъпило единствено от Ил.Ч., надлежно внесъл изискуемият се от чл.489 ГПК задатък от 3 850лв(вж.операционната бележка за плащане от 27.09.21г),който логично е обявен и за купувач срещу предложената сума от 38 300лв,надвишаваща първоначалната. В случая съда не установи нарушения, както на чл.492 ГПК, така също на разпоредбите, регламентиращи наддавателните предложения(чл.489 ГПК) и досежно кръга лица, имащи по арг. на чл.490 ГПК право да участват в търга. Видно от операционната бележка от 06.10.21г купувача Ил.Ч. е платил дължимите суми за продаденият му имот.

Неоснователни са оплакванията за допуснати нарушения от ЧСИ в протокола от 28.09.21г, досежно индивидуализацията на купувача и правните основания за обявяването му за такъв. Видно от самия протокол, а и от станалите данни по делото, обявеният за купувач Ил.Ч. е идентифициран в нужната степен, което изцяло изключва неяснотите и прочие съмнения относно личността на лицето, комуто е възложен имота с атакуваното постановление.

Впредвид изложеното ЧСИ Ш.Д. правилно и законосъобразно е възложил продадения имот с атакуваното постановление на Ил.Ч., което

налага отхвърлянето на жалбата като неоснователна.

В изложеното се съдържа отговор на всички останали доводи на страните, които са от значение за правилното решаване на повдигнатия спор.

На осн.чл.78, ал.3 ГПК жалбоподателите дължат на вискателя направените по делото разноси, свеждащи се до поисканото възнаграждение за юрисконсулт, което следва да се овъзмездят със сумата от 100лв.

Водим от горното Благоевградския окръжен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като НЕОСНОВАТЕЛНА жалбата на СТ. Д. П. и Д. Д. П., живущи в гр.Г.Д., ул.“***“№29,против постановление от 11.10.21г за възлагане на недвижим имот по изп.д.№1576/12г на ЧСИ Ш.Д..

ОСЪЖДА СТ. Д. П. и Д. Д. П., живущи в гр.Г.Д., ул.“***“№29, да заплатят на „***“, ЕИК ***, седалище и адрес на управление в гр.София 1000, ***, сумата от 100лв, представляваща възнаграждение за юрисконсулт пред настоящата инстанция.

Решението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____