

РЕШЕНИЕ

№ 225

гр. Ловеч, 25.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ЛОВЕЧ в закрито заседание на двадесет и пети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ПОЛЯ ДАНКОВА

Членове: ИВАНИЧКА
КОНСТАНТИНОВА
ВАСИЛ АНАСТАСОВ

като разгледа докладваното от ВАСИЛ АНАСТАСОВ Въззивно гражданско дело № 20224300500513 по описа за 2022 година

за да се произнесе, съобрази :

Постъпила е жалба с вх. № 6496/11.11.2022 г. от „МЕЛТА-90“ АД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК *** със седалище и адрес на управление : гр. Ловеч 5500, ул. „Александър Кусев“ № 20, представлявано от А. И. Т., в качеството му на Изпълнителен директор срещу : Постановление от 07.10.2022 г. за възлагане на недвижим имот на купувача „РОЯЛ ФРУТ КЪМПАНИ“ ООД за сумата от 687 699,20 лева по изп. дело № 20178790400938 по описа на ЧСИ В. П., рег. № 879 с район на действие Окръжен съд – Ловеч, с правно основание: чл. 435, ал. 3 ГПК.

Развиват се съображения, че възлагането е незаконосъобразно поради опорочена процедура на извършената публична продажба на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 43952.507.9624 с адрес на поземления имот: гр. Ловеч, ул. „Подп. Александър Кусев“, с площ от 22 418 кв.м., ведно с находящите се в имота 9 броя сгради, а именно: сграда с идентификатор 43952.507.9624.1 с площ от 3 948 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.2 с площ от 2 131 кв.м., сграда с идентификатор

43952.507.9624.3 с площ от 89 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.4 с площ от 53 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.5 с площ от 69 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.6 с площ от 8 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.7 с площ от 49 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.8 с площ от 2 557 кв.м. и сграда с идентификатор 43952.507.9624.9 с площ от 455 кв.м. на купувача „РОЯЛ ФРУТ КЪМПАНИ“ ООД, ЕИК 206147055 за сумата от 687 699,20 лева, като незаконосъобразно поради обстоятелството, че наддаването не е извършено надлежно.

Твърди, че за издаденото постановление за възлагане представляваното от него дружество е научило от уведомление за възлагане на недвижим имот изх. № 23871/07.10.2022 г. на ЧСИ В. П. рег. № 879 на КЧСИ по изп. дело № 20178790400938, връчено на 10.10.2022 г., което обжалва в законовия двуседмичен срок по чл. 436, ал. 1 ГПК.

В жалбата се изтъква, че изп. дело № 20178790400938 на ЧСИ В. П. рег. № 879 на КЧСИ е образувано на 09.06.2017 г. по искане на вискателя „Овергаз Холдинг“ АД въз основа на издаден от СРС, ГО, 64 състав по ч. гр. д. № 9369/2017 г. въз основа на заповед за незабавно изпълнение от 24.02.2017 г. изпълнителен лист срещу физическото лице А. И. Т. (с. 2 и с. 3 от том I –ви от изп. дело). Твърди, че ПДИ (покана за доброволно изпълнение) към днешна дата е връчвана само на физическото лице-длъжник, и то без да са спазени изискванията на чл. 418, ал. 5 ГПК, включително в редакцията му преди изменението, обн. ДВ., бр. 86 от 27 октомври 2017 г.

Посочва, че изпълнението е насочено срещу притежавани от представляваното от него дружество недвижими имоти, включително имотите, възложени с обжалваното постановление, в качеството му на ипотекарен длъжник, с уведомление за опис с дата на извършване още на 29.06.2017 г., връчено на „Мелта-90“ АД на 13.06.2017 г. (с. 46 от том I –ви от изп. дело). Изтъква, че до настоящия момент включително представляваното от него дружество, в качеството му на ипотекарен длъжник, не е получавало нито покана за доброволно изпълнение, нито копие от издадения изпълнителен лист и документа, въз основа на който е издаден, съгласно императивните изисквания на чл. 418, ал. 5 ГПК.

Сочи, че в извършения на 29.06.2017 г. опис на поземлен имот с идентификатор 43952.507.9624 и находящите се в него сгради не е отразена

оценка на описаните недвижими имоти, а се съдържа единствено отбелязване, че същата ще бъде възложена на вещо лице Цанко Спасовски (с. 110-111 от том I –ви първи от изп. дело).

Твърди, че след продължително бездействие от страна на вискателя, изпълнителното производство е продължило на 30.07.2018 г. в лицето на конституирания приобретател на вземането „Ренесанс“ АД. Излага, че на представляваното от него дружество отново не е изпратено никакво съобщение нито за цедиране на вземането, нито покана да изпълни спрямо конституирания приобретател.

Сочи се в жалбата, че след множество ненадлежни действия от страна на ЧСИ, в разрез с императивните разпоредби на чл. 483 и сл. от ГПК, е обявена продан на притежаваните от представляваното от жалбоподателя дружество недвижими имоти, включително имота, възложен с постановление от 24.08.2020 г. с начална цена за поземлен имот с идентификатор 43952.507.9624 и находящите се в него сгради от 561 040 лева (с. 462-465 от том II – ри от изп. дело). Твърди, че в срока на провеждане на проданта е постъпило едно наддавателно предложение от купувача „РОЯЛ ФРУТ КЪМПАНИ“ ООД, което по мнение на жалбоподателя не е отговаряло на императивните изисквания по чл.489 от ГПК (с. 486 от том II – ри от изп. дело).

Изтъква, че въпреки допуснатите съществени нарушения в наддавателната процедура и несъответствието на наддавателното предложение с императивните изисквания на чл. 489 ГПК и специалния закон, с протокол от 24.08.2020 г. (с. 491-494 от том II – ри от изп. дело) на помощник ЧСИ Глория Данчева дружеството, подало единственото предложение, е било обявено за купувач, без да са констатирани служебно съгласно изискванията на закона нередовностите в подаденото от него наддавателно предложение. В тази връзка изтъква, че горепосоченото постановление за възлагане на недвижим имот е било обжалвано по реда на чл.435, ал.3 от ГПК пред Окръжен съд - Ловеч, който с Решение от 23.10.2020 г. по гр. д. № 527/2020 г. е отменил обжалваното постановление за възлагане от 24.08.2020 г. на купувача „РОЯЛ ФРУТ КЪМПАНИ“ ООД, ЕИК 206147055 за сумата от 561 100 лева, поради обстоятелството, че наддаването не е извършено надлежно и имотът не е бил възложен по най-високата цена.

Твърди, че след допълнителни ненадлежни действия от страна на ЧСИ В. П., е била обявена нова продан на притежаваните от представляваното от жалбоподателя дружество недвижими имоти, включително и за имота, възложен с постановление от 16.09.2021 г. с начална цена за поземлен имот от 560 096,00 лева (с. 622-626 от том II – ри от изп. дело). Изтъква, че в срока на провеждане на проданта е постъпило отново едно наддавателно предложение от „ХАРМОНИЯ ГРУП“ АД, което не е отговаряло на императивните изисквания по чл. 489 ГПК (с. 664 от том II – ри от изп. дело), като с протокол от 13.09.2021 г. (с. 673-676 от том II – ри от изп. дело) на помощник ЧСИ Радослав Вълков дружеството, подало единственото предложение, е обявено за купувач, отново без да са констатирани служебно съгласно изискванията на закона нередовностите в подаденото от него наддавателно предложение. В тази връзка изтъква, че горесцитираното постановление за възлагане на недвижим имот е било обжалвано по реда на чл.435, ал.3 от ГПК пред Окръжен съд - Ловеч, който с Решение от 22.12.2021 г., на Окръжен съд - гр. Ловеч, по гр. д. № 538/2021 г. е отменил обжалваното постановление за възлагане от 16.09.2021 г. на купувача „ХАРМОНИЯ ГРУП“ АД, ЕИК 204005889 за сумата от 504 188,88 лева, поради обстоятелството, че наддаването не е извършено надлежно и имотът не е бил възложен по най-високата цена.

Изтъква, че шест месеца по-късно, на 23.06.2022 г., по делото е отразена като постъпила молба вх. № 36302 от „Ренесанс“ АД, с която се иска насрочване на нова публична продан за поземлен имот с идентификатор 43952.507.9624 и находящите се в него сгради, както и определяне на нова начална цена (с. 780 от том II – ри от изп. дело). Твърди, че върху молбата е отразена резолюция от ЧСИ В. П. за допускане изготвянето на актуална оценка от инж. Веселин Йоргов, като по преписката са приложени фактури за изготвяне на пазарни оценки в полза на дружество „Реновацио Пропърти“ ЕООД, ЕИК 203935260 от 05.07.2022 г., без отразяване връзката на инж. Веселин Йоргов с това дружество.

Сочи, че на 25.07.2022 г. са постъпили доклади на инж. Йоргов с вх. № 43171 и 43172, като според доклада, касаещ поземлен имот с идентификатор 43952.507.9624 и находящите се в него сгради, оценката на имота възлиза на сумата от 704 370 лева (с. 805 от том II – ри от изп. дело), като липсва акт за

приемане на заключението и оценката на поземления имот от страна на ЧСИ В. П.. Изтъква, че началната цена на обявената от ЧСИ продан в периода: 23.08.2022 г. - 23.09.2022 г. възлиза на сумата от 563 496 лева, видно от обявление за това (с. 819 от том II – ри от изп. дело).

Излага, че в срока на провеждане на проданта са постъпили три наддавателни предложения, като счита, че всяко едно от тях не отговаря на императивните изисквания по чл. 489 ГПК. Сочи, че като наддавачи са посочени три търговски дружества - „КРАМ ГРУП“ ЕООД, с ЕИК 114688650; „Спедия“ ЕООД, с ЕИК 200835319 и „РОЯЛ ФРУТ КЪМПАНИ“ ООД, с ЕИК 206147055.

Твърди, че в наддавателното предложение на „КРАМ ГРУП“ ЕООД е приложен протокол от заседание на едноличния собственик на капитала, подписан от Пламенка Цочева в качеството ѝ на управител, а не на едноличен собственик, като в протокола от заседанието допълнително е посочено, че се взема решение за участие в публична продан, без да е посочена каква е цената, за която е взето подобно решение за участие. Изтъква, че на плика, с който наддавателното предложение предполагаемо е било входирано в Районен съд - Ловеч не се съдържа нито дата, нито входящ номер на съда, нито адресат (с. 860-867 от том III - ти от изп. дело). Счита, че при наличието на плик без удостоверена дата на постъпване, остава неясно какво е съдържал пликът, както и каква е достоверната дата на депозиране на наддавателното предложение, както и допълнително дали е спазено императивното изискване на чл. 489, ал. 4 ГПК.

Изтъква, че към наддавателното предложение на „Спедия“ ЕООД, (с. 868 от том III - ти от изп. дело), са приложени наддавателно предложение, подписано от лице, за което не се съдържат данни в какво качество е подписало и дали то разполага с представителна власт спрямо търговското дружество - наддавач. Сочи, че е приложен протокол от заседание на едноличния собственик на капитала с чисто формален характер, без индикация или описание на имота, без да фигурира за коя публична продан се взема решение за наддаване и без да е посочена цена. Твърди, че допълнително не е приложена декларация по чл. 6, ал. 2 ЗМИП (с. 868-875 от том III - ти от изп. дело).

Излага, че при направена проверка на място на преписката по делото

на 14.10.2022 г. е било установено, че на с. 876 от том III - ти от изп. дело се съдържа молба от купувача „РОЯЛ ФРУТ КЪМПАНИ“ ООД, ЕИК 206147055 с входящ номер и дата на Районен съд - гр. Ловеч. Твърди, че молбата е прикрепена към пощенски плик, без отразена на плика видима дата в преписката (с. 876-880 от том III - ти от изп. дело). Счита, че входящото по този начин наддавателно предложение на „РОЯЛ ФРУТ КЪМПАНИ“ ООД е в нарушение на императивното изискване на чл.489, ал.2 ГПК, а именно всеки наддавач да подава предложението си в запечатан плик. Счита, че подаването на наддавателно предложение чрез молба нарушава наддавателната процедура и е в разрез с чл. 489 ГПК. В тази връзка сочи, че входящ номер и дата се съдържа на приложената по делото молба, а не на плика, с който е следвало да бъде входящо наддавателното предложение. Предвид обстоятелството, че пликът, в който предполагаемо се е съдържало предложението е без удостоверена дата на постъпване, счита, че остава неясно дали е спазено императивното изискване на чл.489, ал.4 от ГПК, както и каква е достоверната дата на депозиране на наддавателното предложение.

Изтъква, че в съдържанието на наддавателното предложение са изрично описани от подписалия го и към него са приложени документи, както следва: 1) Бордеро за заплатен задатък; 2) Решение на общото събрание на „РОЯЛ ФРУТ КЪМПАНИ“ ООД от 12.09.2022 г.; 3) Актуално състояние на „РОЯЛ ФРУТ КЪМПАНИ“ ООД, от което приложено актуално състояние не е видно кой представлява дружеството; 4) Протокол от общото събрание на Кооперация „Доверие“ от 09.09.2022 г.; 5) Списък извлечение на член-кооператорите на Кооперация „Доверие“ към 09.09.2022 г.; 6) Списък присъствали член-кооператори на общото събрание на Кооперация „Доверие“ на 09.09.2022 г.; 7) Покана за свикване на общо събрание на член-кооператорите на общото събрание на Кооперация „Доверие“ с изх. № 15/19.08.2022 г. 8) Списък на получена покана срещу подпис на член-кооператорите на Кооперация „Доверие“; 9) Декларация по чл. 63, ал. 4 ЗМИП - 2 бр. {Доказателство № 6: Препис от наддавателно предложение от „РОЯЛ ФРУТ КЪМПАНИ“ ООД съдържащо се на с. 878-879 от том III - ти от изп. дело).

Сочи, че в нарушение на императивните изисквания на Закона за мерките срещу изпирането на пари от 1998 г., към наддавателното предложение не е приложена, нито описана декларация по чл. 4, ал. 7 и чл. 6,

ал. 5, т. 3 ЗМИП за деклариране произхода на средства (с. 876-880 от том трети от изп. Дело № 20178790400938 ЧСИ В. П.), като това е било установено при направена проверка на документите по изпълнителното дело в кантората на ЧСИ на 14.10.2022 година.

Сочи, че допълнително прави впечатление, че на пръв поглед с просто око подписите на г-н Цветозар Мичевски, положени върху наддавателното предложение и тези върху протокола за обявяване на постъпилите наддавателни предложения и купувач от 26.09.2022 г. се различават.

В заключение прави искане, съдът да отмени атакуваното Постановление за възлагане на недвижим имот от 07.10.2022 г., поради пороци в проведената процедура по публична продаж.

Предлага на съда да присъди на „Мелта-90“ АД направените в настоящото производство разноски, включително заплатено адвокатско възнаграждение, за което представя доказателства.

Прилага следните писмени доказателства : Уведомление за възлагане на недвижим имот изх. 23871/07.10.2022 г. по изп. дело № 20178790400938 на ЧСИ В. П. рег. № 879 на КЧСИ; Жалба срещу Постановление за възлагане на недвижим имот вх. № 41258/ 09.09.2020 г. по изп. дело № 20178790400938 на ЧСИ В. П. рег. №879 на КЧСИ; Решение от 23.10.2020 г. на Окръжен съд - гр. Ловеч, по гр. д. № 527/2020 г.; Жалба срещу Постановление за възлагане на недвижим имот вх. № 47201/08.10.2021 г. по изп. дело № 20178790400938 на ЧСИ В. П. рег. № 879 на КЧСИ; Решение от 23.10.2020 г. на Окръжен съд - гр. Ловеч, по гр. д. № 527/2020 г.; Решение от 22.12.2021 г, на Окръжен съд - гр. Ловеч, по гр. д. № 538/2021 г.; Препис от наддавателно предложение от „РОЯЛ ФРУТ КЪМПАНИ“ ООД; Препис от протокол от 26.09.2022 г. на ПЧСИ Георги Георгиев; квитанция за платена държавна такса и договор за представителство и правна защита.

ЧСИ В. П. излага мотиви, с които проследява хронологията на образуваното изпълнително дело и действията по него, като изразява становище, че жалбата е допустима, но разгледана по същество се явява неоснователна.

Настоящата инстанция като съобрази постъпилата жалба и събраните по делото доказателства, намира за установено следното :

Видно от доказателствата по изпълнително дело № 20178790400938 същото е образувано в кантората на ЧСИ В. П., рег. № 879, с район на действие Окръжен съд - Ловеч, по молба на „Овергаз Холдинг“ АД, адрес: гр. София, ул. „Филип Кутев“ № 5 и въз основа на изпълнителен лист, издаден на 24.02.2017 г., по гр.д. № 9369/ 2017 г. по описа на Районен съд - София срещу А. И. Т. ЕГН *****, за заплащане на парично задължение, което задължение е прехвърлено с договор за цесия на „Ренесанс“ АД, адрес: гр. София, п.к. 1504, район „Оборище“, бул. „Евлоги Георгиев“ № 169, ет. 2, офис 208.

С Решение от 23.10.2020 г. на Окръжен съд - гр. Ловеч, по В.гр. д. № 527/2020 г. е било отменено обжалваното постановление за възлагане от 24.08.2020 г. на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 43952.507.9624 с адрес на поземления имот: гр. Ловеч, ул. Подп. Александър Кусев, с площ от 22 418 кв.м., ведно с находящите се в имота 9 броя сгради, а именно: сграда с идентификатор 43952.507.9624.1 с площ от 3 948 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.2 с площ от 2 131 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.3 с площ от 89 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.4 с площ от 53 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.5 с площ от 69 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.6 с площ от 8 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.7 с площ от 49 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.8 с площ от 2 557 кв.м. и сграда с идентификатор 43952.507.9624.9 с площ от 455 кв.м. на купувача „РОЯЛ ФРУТ КЪМПАНИ“ ООД, ЕИК 206147055 за сумата от 561 100 лева, поради обстоятелството, че наддаването не е извършено надлежно и имотът не е бил възложен по най-високата цена.

С Решение № 181/22.12.2021 г. на Окръжен съд - гр. Ловеч, по В.гр. д. № 538/2021 г. е било отменено обжалваното постановление за възлагане от 16.09.2021 г. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 43952. 507.9624 с адрес на поземления имот : гр. Ловеч, ул. Подп. Александър Кусев, с площ от 22 418 кв.м., ведно с находящите се в имота 9 броя сгради, а именно : сграда с идентификатор 43952.507.9624.1 с площ от 3 948 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.2 с площ от 2 131 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.3 с площ от 89 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.4 с площ от 53 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.5

с площ от 69 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.6 с площ от 8 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.7 с площ от 49 кв.м., сграда с идентификатор 43952.507.9624.8 с площ от 2 557 кв.м. и сграда с идентификатор 43952.507.9624.9 с площ от 455 кв.м. на купувача „ХАРМОНИЯ ГРУП“ АД, ЕИК 204005889, представлявана от Антон Христов Ангелов за сумата от 504 188.88 лева, поради обстоятелството, че наддаването не е извършено надлежно и имотът не е бил възложен по най-високата цена.

С молба вх. № 363025/23.06.2022 г. (т.ІІ, л.780) взискателят „Ренесанс“ АД е поискал обявяване на нова, трета по ред публична продажба за поземлен имот с идентификатор 43952.507.9624, ведно с находящите се в поземления имот сгради, подробно описани в съобщение с изх. № 01641/ 20.01.2020 г., както и за поземлен имот с идентификатор 43952.507.9625, ведно с находящите се в поземления имот сгради, подробно описани в съобщение с изх. № 01641/20.01.2020 година. Върху горесцитираната молба на същата дата (23.06.2022 г.) съдебният изпълнител е поставил резолюция за „допускам изготвяне на актуална оценка от инж. Веселин Йоргов. Да се уведоми“.

На 25.07.2022 г. е постъпил доклад за актуализация на пазарна оценка на вещото лице инж. Веселин Йоргов с вх. № 43171, според което оценката на поземлен имот с идентификатор 43952.507.9624 и находящите се в него сгради възлиза на сумата от 704 370 лева (т.ІІ, л.805 - л. 813).

На 25.07.2022 г. е постъпил доклад за актуализация на пазарна оценка на вещото лице инж. Веселин Йоргов с вх. № 43172, според което оценката на поземлен имот с идентификатор 43952.507.9625 и находящите се в него сгради възлиза на сумата от 1 002 020 лева (т.ІІ, л.780 - л. 799).

Съгласно разпоредбата на чл.485, ал.2 от ГПК страните по изп. дело са били надлежно уведомени за заключението на вещото лице досежно стойността на процесните имоти, като им е била указана възможността, че при несъгласие със същото могат да го оспорят в седмодневен срок (т.ІІ, л.786 - л. 788).

След изтичане на срока за оспорване ЧСИ с резолюция е насрочил публична продажба на процесните имоти от 23.08.2022 г. до 23.09.2022 г. (т.ІІ, л.805). Видно от приложенияте по делото обявления началната цена на поземлен имот с идентификатор 43952.507.9624 и находящите се в него

сгради възлиза на сумата от 563 496 лева, а на поземлен имот с идентификатор 43952.507.9625 и находящите се в него сгради възлиза на сумата от 801 624 лева, като същите съгласно разпоредбата на чл.485, ал.4 от ГПК представляват 80 % от горесцитираните оценки определени от вещото лице.

В срока на провеждане на проданта са постъпили три наддавателни предложения, подадени от „Крам Груп“ ЕООД, „Спедия“ ЕООД и „Роял Фрут Къмпани“ ООД, като и трите са били само по отношение на поземлен имот с идентификатор 43952.507.9624 и находящите се в него сгради.

Видно от протокола за обявяване на постъпилите наддавателни предложения и купувач (т.ІІІ, л.908 - 914) на 26.09.2022 г. – датата на обявяването на постъпилите наддавателни предложения и купувач, на определеното за това място в сградата на Районен съд – Ловеч са се явили представители само на двама от наддавачите, а именно на „Крам Груп“ ЕООД и „Роял Фрут Къмпани“ ООД, като при проведената наддавателна процедура по реда на чл.492 от ГПК, най-висока цена в размер на 687 699,20 лева е била предложена от „Роял Фрут Къмпани“ ООД, които на основание чл.492, ал.1, изр.5 от ГПК са били обявени за купувачи на процесния имот.

Жалбата е подадена от ипотекарния длъжник „МЕЛТА-90“ АД, който съгласно т.2 от ТР № 4 от 11.03.2019 г. на ВКС по тълк. д. № 4/2017 г., ОСГТК има процесуалното качество на длъжник в изпълнителното производство. Подадена е в законноустановения срок, предвид което е процесуално допустима. Разгледана по същество, обаче същата се явява неоснователна.

Съгласно разпоредбата на чл.435, ал.3 от ГПК постановлението за възлагане подлежи на обжалване от длъжника, само когато наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.

В т.8 от ТР № 2 от 26.06.2015 г. на ВКС по тълк. д. № 2/2013 г., ОСГТК е застъпено становището, че : „Връчването на поканата за доброволно изпълнение, 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.“.

Съобразявайки гореизложеното, съдът намира възраженията на жалбоподателя, че не е получавал нито ПДИ, нито изпълнителния лист и документа, въз основа на който е издаден, съгласно чл. 418, ал. 5 от ГПК, за неоснователни, тъй като по изпълнителното дело „Мелта-90“ АД се явява ипотекарен длъжник. До постановяване на ТР № 4 от 11.03.2019 г. на ВКС по тълк. д. № 4/2017 г., ОСГТК, според което ипотекарният длъжник вече има процесуалното качество на длъжник в изпълнителното производство, жалбоподателят е имал качеството на трето лице в изпълнителния процес. Настоящото изп. дело е било образувано на 09.06.2017 г., като тогава действащата процесуална уредба не е предвиждала изрично изпращането на покана за доброволно изпълнение на ипотекарния длъжник, предвид което не са били нарушени процесуалните права на последния.

Тъй като според застъпеното становище в т.8 от ТР № 2 от 26.06.2015 г. на ВКС по тълк. д. № 2/2013 г., ОСГТК, че 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, настоящият състав намира за неоснователни възраженията на жалбоподателя в тази връзка. Следва да се има предвид, че страните по изп. дело са били надлежно уведомени за заключението на вещото лице досежно стойността на процесните имоти, като им е била указана възможността, че при несъгласие със същото могат да го оспорят в седмодневен срок (т.ІІ, л.786 - л. 788). Началната цена на процесните имоти от която да започне наддаването също е била определена съобразно изискванията на чл.485, ал.4 от ГПК.

Този състав на ЛОС не споделя становището на жалбоподателя, че са били нарушени императивните изисквания на чл.489, ал.2 от ГПК при подаване на писмените наддавателни предложения от участниците в наддаването. Според горесцитираната разпоредба всеки наддавач може да направи само едно наддавателно предложение, в което посочва предложената от него цена с

цифри и с думи, като го подава заедно с квитанцията за внесения задатък (от 10 на сто върху началната цена, освен ако е налице изключението на чл. 489, ал. 1, изр. 2 ГПК) в запечатан плик, без значение е дали участникът в продажбата е юридическо или физическо лице и дали предложението е съвместно (общо) или изхожда от двама и повече субекти. Необходимо и достатъчно е то да е подписано от лицето или лицата, от които изхожда и да съдържа посочените по-горе реквизити, за да е валидно. Предвид изложеното, съдът счита, че трите наддавателните предложени постъпили от дружествата „Крам Груп“ ЕООД, „Спедия“ ЕООД и „Роял Фрут Къмпани“ ООД са валидни и отговарят на изискванията посочени в разпоредбата на чл. 489 от ГПК.

Настоящата инстанция намира за неоснователно възражението на жалбоподателя, че приложеният протокол към наддавателното предложение на „Крам Груп“ ЕООД е подписан от Пламенка Цочева, в качеството ѝ на управител а не от едноличния собственик на дружеството. От приложеното по делото Удостоверение за актуално състояние изх. № 20220920141754/20.09.2022 г. от Агенция по вписванията (т.ІІІ, л.863 - 865) се установява, че същата е едноличен собственик и управител на въпросното дружество, като съгласно разпоредбата на чл.147, ал.1 от ТЗ: „Едноличният собственик на капитала управлява и представлява дружеството лично или чрез определен от него управител.“ Налице са и решение на едноличния собственик на капитала управляващ и представляващ дружеството за участие в провеждащата се публична продажба, както и изискуемите се от закона декларации по чл. 4, ал. 7 и по чл. 6, ал. 5, т. 3 от ЗМИП (т.ІІІ, л.862 л.866 и л.867), предвид което възраженията на жалбоподателя в тази връзка следва за се оставят без уважение, като неоснователни.

На следващо място, съдът приема за неоснователно възражението, че на плика, с който наддавателното предложение на „Крам Груп“ ЕООД „предполагаемо“ е било вхвърлено в Районен съд - Ловеч не се съдържа нито дата, нито входящ номер на съда, нито адресат. В тази връзка се сочи, че при наличието на плик без удостоверена дата на постъпване, остава неясно какво е съдържал пликът, както и каква е достоверната дата на депозиране на наддавателното предложение. Видно от приложената по делото молба на „Крам Груп“ ЕООД (т.ІІІ, л.858) върху последната като има положен печат на Районен съд - Ловеч с вх. № 8134/20.09.2022 г., 15:28 часа изп. дело № 938/17,

а за адресат е посочен ЧСИ В. П., тъй като обявената публична продан е по дело от неговия архив, а съгласно чл.489, ал.4 от ГПК мястото за подаване на надавателни предложения е канцеларията на съответния районен съд. Видно е, че надавателното предложение е депозирано на място, а не е изпратено по пощата.

Настоящата инстанция намира за неоснователно възражението на жалбоподателя, че приложеното надавателно предложение на „Спедия“ ЕООД (т.ІІІ, л.868) е подписано от лице, за което не се съдържат данни досежно представителната му власт по отношение на визираното търговско дружество. От приложеното по делото Удостоверение за актуално състояние от Търговския регистър (т.ІІІ, л.875) се установява, че лицето Борислав Панталеев е вписано като управител на дружеството „Спедия“ ЕООД и като такъв притежава представителна власт, а също така в надавателното предложение е посочено, че последното се подава от дружеството чрез управителя и представляващ дружеството Борислав Кирилов Панталеев. Налице са и решение на едноличния собственик на капитала управляващ и представляващ дружеството за участие в провеждащата се публична продан (т.ІІІ, л.874), както и изискуемите се от закона декларации по чл.4, ал.7 и по чл. 6, ал. 5, т. 3 от ЗМИП (т.ІІІ, л.873), предвид което възраженията на жалбоподателя в тази връзка следва за се оставят без уважение, като неоснователни. По отношение на този участник в публичната продан следва да се има предвид, че същият не е изпратил представител при обявяване на постъпилите надавателни предложения и купувач на 26.09.2022 г., както и, че не е взел участие в проведеното устно наддаване по реда на чл.492, ал.2 от ГПК.

Настоящата инстанция намира за неоснователно възражението на жалбоподателя, че е налице нередовност при подаване на надавателното предложение от купувача „Роял Фрут Къмпани“ ООД, тъй като молбата за участието в проданта е била приложена към запечатания плик, върху който липсвала дата на подаване в канцеларията на РС – Ловеч. В конкретния случай надавателното предложение, е било депозирано на място, в канцеларията на РС – Ловеч, като върху молбата за допускане до публична продан, която е прикрепена към плика, в който е запечатано надавателното предложение е положен печат на Районен съд Ловеч с вх. № 8225/23.09.2022 г., 16:03 часа изп. дело № 938/17 (т.ІІІ, л.876), а пликът в който се намирало

запечатаното наддавателното предложение също е приложен по делото (т.ІІІ, л877), така че процедурата на чл. 489 от ГПК е спазена.

На следващо място, съдът приема за неоснователно възражението, че купувачът „Роял Фрут Къмпани“ ООД не е приложил към наддавателното предложение, нито е описал към подадените в молбата документи, че прилага декларация по чл. 4, ал. 7 и чл. 6, ал. 5, т. 3 ЗМИП за деклариране произхода на средства. Декларации по чл. 4, ал. 7 и по чл. 6, ал. 5, т. 3 от ЗМИП са приложени към наддавателното предложение на „Роял Фрут Къмпани“ ООД, същите са с нотариална заверка на подписа и датата – 23.09.2022 г. (т.ІІІ, л.904 - 907), така че са спазени изискванията на ЗМИП.

Настоящата инстанция намира за неоснователно възражението на жалбоподателя, че „на пръв поглед с просто око има разлика между подписите на управителя на „Роял Фрут Къмпани“ ООД Цветозар Мичевски в наддавателното предложение и в протокола за обявяване на купувач“ което няма как да се установи с „просто око“, тъй като за тази цел се ползват заключенията на компетентни в тази област лица /графолози/. Такава експертиза не е извършвана, нито е била искана от жалбоподателя.

На следващо място, протоколът за обявяване на купувач от 13.09.2021 година е изготвен след установяване на редовност на писменото наддавателно предложение съгласно императивни изисквания на чл. 489 от ГПК, като в самия протокол на втората страница в полето Първо, второ и трето наддавателно предложение са изписани : наименованието на наддавача, представител, адрес, булстат, предложена цена, вх. номер на наддавателното предложение, номер и дата на вносният документ и размер на задатъка, като възраженията за нередовности на същия следва да се оставят без уважение.

Съобразявайки гореизложеното, настоящият състав при проверка на процедурата не откри нарушения които да опорочават последната.

На следващо място, имуществото е възложено по най-високата предложена цена, като първоначално цената от която е започнало наддаването е била определена правилно, а при провеждането на самата публична продажба, съдебният изпълнител е взел предвид най-високата предложена цена при наддаването.

От изложеното дотук следва, че жалбата се явява неоснователна, поради което следва да се остави без уважение.

Водим от гореизложеното и на основание чл.437, ал.1 от ГПК, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба с вх. № 6496/11.11.2022 г. от „МЕЛТА-90“ АД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК *** със седалище и адрес на управление : гр. Ловеч 5500, ул. „Александър Кусев“ № 20, представлявано от А. И. Т., в качеството му на Изпълнителен директор срещу : Постановление от 07.10.2022 г. за възлагане на недвижим имот на купувача „РОЯЛ ФРУТ КЪМПАНИ“ ООД за сумата от 687 699,20 лева по изп. дело № 20178790400938 по описа на ЧСИ В. П., рег. № 879 с район на действие Окръжен съд – Ловеч, с правно основание: чл. 435, ал. 3 ГПК, като неоснователна.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____