

# РЕШЕНИЕ

№ 57

гр. гр. Добрич, 20.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Жечка Н. Маргенова Томова

Членове: Анна Великова  
Станимир Т. Ангелов

като разглежда докладваното от Анна Великова Въззивно гражданско дело № 20233200500086 по описа за 2023 година

за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е по реда на чл. 435 и сл. от ГПК.

Образувано е по повод жалба с вх.№ 14917 от 22.12.2022г., подадена от „Месна компания Елтекс“ ООД, ЕИК130900921, представлявано от управителя Г.С.Г., със съдебен адрес за призоваване гр. П., срещу постановление за възлагане на недвижим имот изх.№ 11610/13.12.2022г. по изпълнително дело № 2022\*0400283 по описа на ЧСИ Д.И., рег.№ \*, с район на действие Окръжен съд - Добрич.

В жалбата на длъжника в изпълнителното производство са изложени съображения за незаконосъобразност на оспореното постановление за възлагане, като постановено в нарушение на материалния и процесуалния закон. Доводите за това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно и имуществото не е възложено по най-високата предложена цена са обосновани със следните обстоятелства: ЧСИ пристъпил към принудително изпълнение като извършил действия по вписване на възбрана, опис, оценка и изнасяне на публична продажба на несъществуващ недвижим имот: Обект Животновъдна ферма, находящ се в землището на с. Г., общ. Добричка, част от Стопански двор на бивш Свинекомплекс, описан в акт за собственост като поземлен имот с идентификатор 14862.61.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Г., с площ от 92 809 кв.м, начин на трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс, стар идентификатор и номер по предходен план: 14862.61.2, с описани граници и съседни имоти, ведно с

изградените в имота 27 сгради (с посочени идентификатори и застроени площи), тъй като този имот съгласно последни данни от АГКК още преди вписването на възбраната е бил разделен и в кадастралната карта са били нанесени 9 самостоятелни поземлени имота със съответното им застрояване (с посочени идентификатори); извършена е обща оценка на всички 9 имота, вместо отделните имоти да се оценят и изнесат на публична продан самостоятелно, с което са нарушени правата на длъжника, чийто интерес бил имотите да бъдат възложени на най-висока цена. Изтъква се липса на законово основание за извършеното от ЧСИ действие по налагане на възбрана върху несъществуващ имот, разделен преди вписване на същата, за налагане на обща възбрана, за извършване на общ опис и оценка, респективно продажба общо на 9 самостоятелни имота, ведно с изградените в същите постройки за обща цена. Навежда се и довод за това, че извършаното действие е нищожно, тъй като поземлен имот с идентификатор 14862.61.5, с площ от 92 809 кв.м., в който да се намират 27 броя селскостопански сгради, не съществувал към датата на постановлението за възлагане, както и към датата на вписване на първата възбрана. Всички изпълнителни действия, насочени към принудително изпълнение върху такъв имот са недействителни, тъй като не е налице годен обект на продажба. Съгласно нормата на чл. 487, ал. 1 от ГПК съдебният изпълнител е длъжен след изтичането на една седмица от опис да изготви обявление за проданта, в което посочва собственика на имота, описание на имота, ипотекиран ли е той и за каква сума, цената, от която ще започне проданта, и мястото и деня, в който ще започне и ще завърши проданта. При наличието на отделно обособени самостоятелни имоти няма възможност за продажба на имотите общо; когато в имот са построени отдени сгради, всяка една със самостоятелно предназначение, всяка една трябва да бъде продадена самостоятелно. В случай, че отделно право на собственост не е принадлежност към главното, то същото следва да съществува отделно, съгласно разпоредбата на чл. 60 от ЗКИР, респективно съгласно разпоредбата на чл. 487 от ГПК да се продава отделно. Съгласно чл. 435, ал. 3 от ГПК имотът следва да бъде възложен по възможно най - високата цена. Реалната пазарна цена се постига на публичната продан, когато е проведена според процесуалните правила. Процесуалната уредба на публичната продан гарантира, че при всяка отделна продан ще бъде постигната максимално високата цена, т.е. реалната пазарна цена е тази, която би могла да бъде получена при публичната продан. Пазарният механизъм, подчинен на принципът на търсенето и предлагането стои в основата на определяне на акуратна пазарна цена на определен недвижим имот. В този смисъл при продажбата на самостоятелните обекти (имоти, сгради или самостоятелни обекти в сгради) по отделно, каквото е и изискването и логиката на закона, ще се предизвика по - голям интерес и ще има повече наддавачи, отколкото ако се продават общо. От значение е наличието на интерес от реални купувачи, а не от това какъв е бил размерът на обявената продажна цена. При наличие на няколко наддавачи би могло

имотът да се продаде на по - висока цена и да се стигне до устно наддаване. Достигането на значителна по стойност обща начална цена на обектите ограничава участието на евентуални наддавачи в публичната продажба, като по този начин я осуетява, не кореспондира с функционалното ѝ предназначение - постигане на оптимално висока цена и по този начин наддаването не се извършва по процесулно надлежния начин. Още повече при интерес на купувач за всички обекти няма пречка той да участва за всеки един с отделни наддавателни предложения и по този начин да придобие собствеността на цялата сграда. Ето така интересите и на длъжникът и на вискателя са напълно охранени, като по този начин се гарантира, че е достигната максималната цена за всеки един обект, респективно длъжникът погасява по - голямо задължение, а вискателят покрива по - голямо свое вземане. В обобщение, жалбоподателят счита, че като е възбрания, описал, оценил и продал един цял, несъществуващ към датата на възбраната недвижим имот с площ от 92 802 кв.м., ведно с изградените в него 27 броя сгради, самостоятелни обекти, със самостоятелно предназначение и собствена стойност, е издал незаконосъобразно постановление за възлагане, което се настоява да бъде отменено на основанията по чл. 435, ал. 3 от ГПК.

В срока по чл. 436, ал. 3, изр. 1 от ГПК са представени писмени възражения от вискателя „Лено“ АД ЕИК 203217465, чрез пълномощник адвокат Н. П.. Намира жалбата за недопустима, тъй като защитата по чл. 435 ал. 3 от ГПК е срещу процесуалната некаконосъобразност на постановлението за възлагане, т.е. на крайния акт на съдебния изпълнител, а в тази насока аргументи в жалбата не се съдържат. Като невярно и неотнормимо към предмета на обжалването по чл. 435 от ГПК счита заявеното от длъжника, че е продаден имот, който не съществува. Също като оставащо извън обсега на тази защита посочва довода в жалбата, че всеки един обект е следвало да се възбранява, описва, оценява и обявява за продажба отделно. Счита, че обявяването на няколко обекта с една публична продажба не е забранено, а в случая е и по-правилно, тъй като те са функционално обвързани. Изтъква, че длъжникът не е лишен от защита в хода на изпълнителното производство, тъй като е можел да посочи имуществото, спрямо което според него трябва да се насочи изпълнението, а актът на съдебният изпълнител по това негово искане би подлежал на съдебен контрол. От тази форма на защита длъжникът не се е възползвал. По същество счита жалбата за неоснователна. Посочва като неверни твърденията, че е възбранен, описан и продаден несъществуващ недвижим имот, като излага, че възбрана е вписана върху новообособените поземлени имоти и съответните сгради в тях; че оценка е извършена на всеки имот поотделно, че на страните е връчено съобщение за насрочена публична продажба, в което имотите са описани както по акт за собственост, така и по последни данни в АГКК. В обявлението за насрочената публична продажба съдебният изпълнител отново коректно е изготвил и нанесъл всички данни, които отговарят на данните от АГКК, както и на акта за собственост на имота. Навежда довода, че без

разрешението и без знанието и съгласието на кредитора длъжникът е предприел действия по разделянето на имота на 9 недвижими имота в Агенция по геодезия картография и кадастър, което по същество е разпоредително действие. Съгласно разпоредбата на чл. 452 ал. 1 изр. 1 от ГПК извършените от длъжника разпореждания със запорираната вещ или вземане след запора са недействителни спрямо вискателя и присъединилите се кредитори. Въпреки, че имотът е собственост на трето лице към момента на неговото разделяне, недействителността на прехвърлителните сделки, установена с решението по чл. 135 от ЗЗД в полза на „Лено“ АД, се установява от момента на сделките. Към момента на разделянето исковата молба по чл. 135 от ЗЗД е вписана по партида на имота. Т.е. към момента на разделянето спрямо „Лено“ АД имотът е собственост на длъжника, съответно той не е имал възможност да се разпорежда с него. Оспорва се и твърдението в жалбата, че имуществото не е възложено по най - високата предложена цена, тъй като за публичната продажба е имало един задатък и едно наддавателно предложение, съответно съдебният изпълнител е обявил единственият наддавач за купувач на имотите. Вискателят оспорва твърдението, че продажбата на имотите поотделно би генерирала по - голям интерес от потенциални купувачи. В тази връзка посочва, че поради оспорване на изготвената по делото оценка са извършени нови две оценки на недвижими имоти от две вещи лица, а пазарната стойност на имота била определена като средно-аритметична на трите. По време на и след описа длъжникът не е направил възражения, напротив - доброволно е осигурил е достъп до имотите. Както описът, така и трите оценки установили, че имотите заедно представляват един свинекомплекс, който е обособен в цялост зад една ограда, с един вход, общо електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, състои се от множество сгради и съоръжения с различно предназначение, които заедно обслужват процеса по свиневъдство. Отделните обекти не били дори видимо обособени, нямало никакви преграждания между тях. Естеството на такъв тип производствена база налагало извода, че продажбата на всички имоти заедно значително повишава тяхната обща стойност и това правилно било преценено от съдебния изпълнител, тъй като при самостоятелна продажба на функционално свързани имоти би се стигнало до спорове и невъзможност за поотделното им експлоатиране. По тези съображения настоява за отхвърляне на жалбата.

В мотивите на съдебния изпълнител по чл. 436, ал. 3, изр. 2 от ГПК се излагат съображения за недопустимост, а по същество - за неоснователност на подадената жалба.

Жалбата е редовна, подадена е в срока по чл. 436, ал. 1 от ГПК – на 22.12.2022г., след получаване на съобщение от длъжника на 14.12.2022г. и е насочена срещу подлежащо на обжалване по чл. 435, ал. 3 от ГПК постановление на съдебния изпълнител за възлагане на недвижим имот, поради което е допустима.

Изпълнителното производство е започнало на дата 14.04.2021г.

първоначално по изпълнително дело № 20218340400094 на ЧСИ Е.Ю. с рег.№ 834 на КЧСИ и район на действие Окръжен съд - Силистра, продължено от ЧСИ М.М. с рег.№ 831 и район на действие Окръжен съд - Русе под нов № 20228310402153, а считано от 13.05.2022г. е продължено от ЧСИ Д.И. с рег.№ \* на КЧСИ и район на действие - района на Окръжен съд - Добрич под № 2022\*0400283. Образувано е по молба на "Лено" АД срещу "Месна компания Елтекс" ООД с представени изпълнителни листи, издадени въз основа на заповеди за незабавно изпълнение по чл. 417 от ГПК, както следва:

1./ изпълнителен лист № 8/07.01.2021г., издаден въз основа заповед № 5/07.01.2021г. по ч.гр.д.№ 20203420101631/2021г. по описа на Районен съд – Силистра за сумата от 178 850 евро, представляваща неустойка по договор за заем за периода 28.10.2017г. - 28.10.2018г., както и сумата от 7 146 лева - разноски по делото;

2./ изпълнителен лист № 91/25.02.2021г., издаден въз основа заповед № 101/25.02.2021г. по ч.гр.д.№ 20213420100232/2021г. по описа на Районен съд - Силистра, за сумата от 178 850 евро, представляваща неустойка по договор за заем, ведно със законната лихва, считано от 23.02.2021г. до окончателното плащане на задължението, както и сумата от 7 146.00 лева - разноски по делото.

На основание чл. 456 от ГПК по изпълнителното дело са присъединени и други вземания на вискателя „Лено“ АД по удостоверение с изх. № 36186/27.09.2022г., издадено по изпълнително дело № 20167370400385 на ЧСИ Л.Т. за: главница - 307791.52 лева и авансово платени такси и разноски - 6004.24 лева, а в последствие и по удостоверение, издадено по изпълнително дело № 20168100400259 на ЧСИ Н. Н. за 88 947.10 лева, както и по изпълнителен лист № 260047 от 04.05.2022г., издаден въз основа решение № 93 от 16. 05.2017г. по т.д.№ 139/2016г. на Окръжен съд – Добрич.

По изпълнително дело № 20218340400094 на длъжника е връчена на дата 01.06.2021г. (на основание чл. 50, ал. 4 от ГПК) покана за доброволно изпълнение с изх. № 1450/14.04.2021г. По изпълнително дело № 20228310402153 е наложена обезпечителна мярка възбрана върху недвижими имоти - поземлени имоти с идентификатори 14862.61.8, 14862.61.9, 14862.61.10, 14862.61.11, 14862.61.12, 14862.61.13, 14862.61.14, 14862.61.15 и 14862.61.16, ведно с построените в тях сгради, собственост на длъжника, находящи се в с. Г., вписана с акт № 143, том II, вх.рег. № 3535 от 03.05.2022г. на СлВп - Добрич. По изпълнително дело № 2022\*0400283 е наложена обезпечителна мярка възбрана върху недвижим имот, собственост на длъжника, представляващ сграда с идентификатор 14862.61.9.1 в с. Г., общ. Добричка, вписана с акт № 134, том III, вх.рег.№ 5929 от 12.07.2022г. на СлВп - Добрич. С призовка за принудително изпълнение с изх. № 6667/11.07.2022г., връчена на 12.07.2022г., длъжникът е уведомен за продължаване на изпълнителното производство от ЧСИ Д.И., за наложените обезпечителни мерки и за насрочен опис и оценка за 19.07.2022г. от 9:30 часа.

За извършения опис на отделните имоти, според актуалните данни в кадастралната карта и регистри е съставен протокол с изх. № 118 от 19.07.2022г., подписан и от представителя на длъжника. Изготвеното заключение с вх. № 8954/10.08.2022г. на вещо лице (по имоти и общо) е оспорено от двете страни. В молба-оспорване от длъжника с вх.№ 09927 от 30.08.2022г. е заявено възражение срещу общата оценка в размер на 1 542 320 лева, а не поотделно за всеки имот. Назначени са две вещи лица, които са представили заключенията си 23.09.2022г. (също по имоти и общо). С писма ЧСИ е изискал справки и от събраните данни се установило, че в Община Добричка за поземлен имот с идентификатор 14862.61.5 /стари 14862.61.2 и 14862.61.1/, както и за новообразуваните поземлени имоти с идентификатори 14862.61.8, 14862.61.9, 14862.61.10, 14862.61.11, 14862.61.12, 14862.61.13, 14862.61.14, 14862.61.15 и 14862.61.16 няма одобрени или влезли в сила ПУП, няма информация за промяна предназначението и начина на трайно ползване; няма подадено заявление за услуги, предоставяни от Агенция „Пътна инфраструктура“ /по повод наличие на проект за пътна връзка на републикански път II-71 с ПИ 14862.61.12/. С протокол от 20.10.2022г. на основание чл. 485, ал. 3 от ГПК ЧСИ е определил пазарна стойност на описаните поземлени имоти с идентификатори 14862.61.8, 14862.61.9, 14862.61.10, 14862.61.11, 14862.61.12, 14862.61.13, 14862.61.14, 14862.61.15 и 14862.61.16, ведно с построените в тях сгради като съвкупност в размер на 1 959 514.67 лева, съответно начална тръжна дена в размер на 1 567 611.74 лева и е насрочил публична продажба на Обект Животновъдна ферма, находящ се в землището на с. Г., общ. Добричка, част от Стопански двор на бивш Свинокомплекс, описан в акт за собственост като поземлен имот с идентификатор 14862.61.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Г., с площ от 92 809 кв.м, начин на трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс, стар идентификатор и номер по предходен план: 14862.61.2, с описани граници и съседни имоти, ведно с изградените в имота 27 сгради (с посочени идентификатори и застроени площи), който, съгласно последните данни в АГКК е разделен и нанесен на кадастралната карта като отделни имоти (подробно описани, ведно със сградите в тях), като е обосновал, че обектът може да бъде реализиран само като съвкупност от взаимно свързани имоти, чието самостоятелно функциониране е невъзможно, за периода от 28.10.2022г. до 28.11.2022г., с оповестено отваряне на наддавателните предложения на 29.11.2022г. от 10.30 часа в сградата на Районен съд - Добрич. Публичната продажба е разгласена съгласно правилата на чл. 487 от ГПК, уведомени са страните по делото. С протокол за отваряне на наддавателни предложения с изх. № 223/29.11.2022г. за купувач на имотите е обявен единственият участник, който е подал валидно наддавателно предложение, а именно: „\*\*\*“ ЕООД С ЕИК 148129760, предложил цена в размер на 1 577 564.32 лева (по - висока от началната). На 12.12.2022г. по сметка на съдебния изпълнител е постъпила сумата за доплащане на

предложената цена от обявления купувач, след което с постановление с изх. № 11610/13.12.2022г. имотите (описани по посочения по-горе начин) са възложени на „\*\*\*“ ЕООД.

Не са налице предвидени в закона основания за отменяване на оспореното от длъжника в изпълнителното производство постановление за възлагане на недвижим имот изх.№ 11610/13.12.2022г. Според разпоредбата на чл. 435, ал. 3 от ГПК, две съществени нарушения, които засягат интереса на страните по делото (на вискателя – да получи възможно най - високата стойност на имота с цел пълно удовлетворяване на вземанията си; 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) и на лицето, внесло задатък до последния ден на проданта, обуславят основания за отмяна на постановлението за възлагане – 1/наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или 2/имуществото не е възложено по най - високата предложена цена.

Като предпоставка за обжалване законодателят посочва не „ненадлежно извършване на публичната продан“, а само „ненадлежно извършване на наддаване“. Наддаването е надлежно, когато са спазени изискванията на чл. 489, чл. 490 и чл. 492 от ГПК. По аргумент от противното следва да се приеме, че основания за оспорване на постановлението за възлагане поради ненадлежно извършено наддаване могат да бъдат само такива за допуснато нарушение на уредената в посочените разпоредби процедура, а не нарушения и действия преди осъществяването на тази процедура. Наддаването е процес на извършване на самата продан, а под ненадлежно наддаване се разбира всяко нарушение на правилата за отправяне на наддавателно предложение. Обхватът на съдебната проверка, когато длъжникът обжалва постановлението за възлагане, включва действията на наддавачите и съдебния изпълнител във връзка с подадените тайни наддавателни предложения (чл. 489 и чл. 490 от ГПК); действията на съдебния изпълнител при обявяването на купувач (чл. 492, ал. 1 от ГПК); действията на съдебния изпълнител при провеждането на търг с явно наддаване (чл. 492, ал. 2 ГПК).Твърдения за нарушение на тези правила в жалбата не са изложени.

При втората хипотеза на чл. 435, ал. 3 от ГПК постановлението би било опорочено, ако с него не е обявен за купувач онзи, който е посочил в предложението си най - високата цена, в сравнение с останалите предложени от другите купувачи цени. Относимо тук е само сравнението между предложените от няколкото наддавачи цени и нарушение би било налице, ако с постановлението за възлагане за купувач е обявен не онзи, който е посочил в предложението си най - високата цена, а друг (с по - ниско наддавателно предложение). Когато при публичната продан се е явил само един наддавач, то това основание за оспорване на постановлението за възлагане не е приложимо поради това, че не е възможно да се извърши сравнение между поне две предложения.

При действието на отменения ГПК, при обжалване на постановлението за възлагане, на проверка от съда подлежаха всички предхождащи изпълнителни действия от връчването на поканата за доброволно изпълнение през несеквестируемостта, оценката на имуществото, разгласяването и провеждането на проданта и обявяването на купувача до самото възлагане. При действието на новия ГПК постановлението за възлагане може да бъде обжалвано само поради това, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най - високата предложена цена. По отношение на начина на защита срещу процесуалната законност на изпълнителния процес, законодателят е въвел три вида ограничения: 1/ лимитативно изброени обжалваеми изпълнителни действия и откази; 2/ лимитативно изброяване на легитимираните с право на жалба лица и 3/ лимитативно посочени за някои от тях основания за обжалване. Съобразно приетото в т. 8 от тълкувателно решение № 2 от 26.06.2015г. на ВКС по т. д. № 2/2013г., ОСГТК, описът, оценката на имуществото и разгласяването на проданта подготвят, но не са част от наддаването, поради което те стоят 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.

Въз основа на изложените в жалбата оплаквания отмяна на постановлението за възлагане не може да бъде постигната. Според заявеното от длъжника, всеки един обект е следвало да се възбранява, описва, оценява и обявява за продан отделно и щом това не е сторено, постановлението за възлагане е незаконосъобразно и нищожно. Релевантни за обжалването на постановлението за възлагане са само твърденията, касаещи реализирането на самата публична продан като процедура, а именно: лицата, участвали в нея, направените от тях наддавателни предложения и цената, по която е възложен имотът. Извън обхвата на проверката остават нередовности, които са допуснати преди извършване на възлагането, както и тези, които нямат пряко отношение към редовността на наддаването при провеждането на публичната продан. Посочените от жалбоподателя пороци, обосновани с нарушение на правилата за налагане на възбрана, извършване на опис и определяне на оценката на имуществото не попадат в предмета на съдебната проверка в настоящото производство. Определянето на началната цена на продавания имот не е основание за обжалване на постановлението за възлагане, тъй като определянето на оценката не е част от наддаването.

Твърдяните от длъжника нарушения не са от естество да опорочават постановлението за възлагане в хипотезите на чл. 435, ал. 3 от ГПК, защото



(дори и да са налице) не съставляват такива, каквито разпоредбата визираща. При изчерпателното изброяване в закона на предпоставките, проверими при съдебния контрол, описът и оценката на имуществото стоят вън от предмета на проверката при обжалване на постановлението за възлагане. Също извън правомощията на съда е да се произнася по възражение за нищожност на постановлението за възлагане, обосновани с твърдения, че е постановено в противоречие със закона, тъй като е възложен обект, който не съществува. Актуалният статут на възложеното имущество и възражението, че е продаден имот, който не съществува към настоящия момент, респективно възражението на вискателя, че разпорежданията с имота след вписване на исковата молба по иска по чл. 135 от ЗЗД, по изложените по - горе съображения за предметния обхват на съдебния контрол в производство по жалба по чл. 435, ал. 3 от ГПК, не подлежат на преценка в производството по жалба срещу постановлението за възлагане. Основанията за обжалване на постановлението за възлагане по чл. 435, ал. 3 от ГПК са изчерпателно изброени и не подлежат на разширително тълкуване. Публичната продажба не е договор за продажба, а изпълнителен способ - едностранен акт на принудително изпълнение на съдебния изпълнител, който има характеристиката на принудителна продажба, и за нея се прилагат специалните правила на изпълнителния процес. При извършването на публичната продажба съдебният изпълнител действа като орган на държавна власт; действията му като длъжностно лице не се регулират от разпоредбите на ЗЗД, а от предвидените в ГПК способы за обжалване. Защитата по чл. 435, ал. 3 от ГПК е срещу процесуалната незаконосъобразност на постановлението за възлагане, т.е. на крайния акт на съдебния изпълнител по изпълнителния способ, а недействителност на публичната продажба се установява по исков път - чрез самостоятелен установителен иск, чрез позоваване от ищеца, възражение от ответника в друго производство /т. 3 от ТР № 4/11.03.2019 г. на ОСГТК на ВКС/, но отново на лимитативно посочени основания. Доводите, че имотите не са възложени по най - високата цена, тъй като са продадени като функционално свързани общо няколко имота, а не като отделни самостоятелни обекти, не са относими към съдебната проверка по чл. 435, ал. 3 от ГПК. Второто основание за отмяна на постановлението за възлагане - имуществото да не е възложено по най - високата предложена цена, не е налице, като поддържаните в тази връзка доводи (за недостигната възможно най - висока пазарна цена следствие продажбата не на отделни имоти, а на функционално свързани такива общо) не покриват елементите на уредената в закона предпоставка. Основание за отмяна на постановлението за възлагане е налице само тогава, когато са направени по - високи наддавателни предложения, но съдебният изпълнител е възложил имота на по - ниска цена. Начинът, по който е определена началната цена, не обхваща проверката на съда относно самото наддаване при публичната продажба и възлагането на най - високата предложена цена, в какъвто обем са ограничени контролните правомощия на съда при обжалване на постановлението за възлагане.

Обявеният купувач е единствен участник в проданта, подаденото от него наддавателно предложение е валидно, предложената от него цена е над началната тръжна цена (противното не се и твърди от длъжника) и в този смисъл имуществото да не е възложено по най - високата предложена цена не се установява.

По тези съображения подадената жалба не е основателна и подлежи на отхвърляне.

Водим от изложеното, съдът

## **РЕШИ:**

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „МЕСНА КОМПАНИЯ ЕЛТЕКС" ООД, ЕИК130900921, представлявано от управителя Г.С.Г., със съдебен адрес за призоваване гр. П., срещу постановление за възлагане на недвижими имоти изх.№ 11610/13.12.2022г. по изпълнително дело № 2022\*0400283 по описа на ЧСИ Д.И., рег.№ \*, с район на действие Окръжен съд - Добрич.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_