

РАЗПОРЕЖДАНЕ

№ 1745

гр. София, 25.03.2022 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ТО VI-20, в закрито заседание на двадесет и пети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Татяна Костадинова

като разгледа докладваното от Татяна Костадинова Търговско дело № 20221100900091 по описа за 2022 година

Производството е образувано по предявени от „Х. И.Б.“ ЕООД срещу „С.Г.Г.“ ЕАД искове за установяване недействителност на публична продажба на недвижим имот и за връщане на полученото от купувача (петитумът на втория иск е формулиран, макар и недостатъчно ясно, в обстоятелствената част на исковата молба).

Ищецът твърди, че е длъжник по изпълнително дело, образувано от „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД, по което присъединен взыскател бил кредиторът „Първа инвестиционна банка“ АД. С молба от 03.02.2020 г. ответникът „С.Г.Г.“ ЕАД поискал от съдебния изпълнител да бъде конституиран на мястото на присъединения взыскател в качеството си на негов частен правопреемник по силата на договор за цесия от 19.12.2019 г., а на 16.07.2020 г. била подадена нова молба от цесионера, в която се посочвало, че същият бил упълномощен от цедента да уведоми длъжника за прехвърлянето. Не били представени обаче пълномощни, от които да се установи надлежната представителна власт на лицата, подписали договора за цесия и пълномощното за уведомяване от името на банката. Наред с това договорът за цесия не бил вписан в имотния регистър, за да има действие по отношение на учредените ипотеки. Отделно ищецът сочи, че уведомлението за извършената цесия не било редовно връчено, тъй като пратката била „непотърсена“, а същевременно в него липсвала индивидуализация на прехвърлените вземания и това създавало правна несигурност за длъжника. Липсата на надлежно уведомяване за цесията означавало, че длъжникът оставал задължен към досегашния си кредитор, а новият не бил легитимиран да изисква извършването на принудителни действия. Въпреки това съдебният изпълнител предприел изисканите от цесионера действия по извършване на публична продажба на процесния имот с идентификатор № 07079.613.12.2, находящ се в гр. Бургас. Насочването на изпълнението към горепосочения имот обаче било предприето при два порока: **незаконосъобразно конституиране на цесионера** (поради липса на доказателства за представителната власт на лицата, подписали договора за цесия от името на цедента, и поради ненадлежно съобщаване на цесията), както и предприемане на изпълнението по

почин на лице, което **няма качеството на ипотекарен кредитор** (поради липса на вписване на цесията в имотния регистър). Щом цесионерът нямал права на взыскател, същият не можел да иска придобиване на имота на публична продажба срещу прихващане с неговото вземане. Ето защо публичната продажба била **нищожна поради нарушаване на чл. 490 ГПК**, а тъй като кредиторът не можел да придобие имота поради това, че не бил надлежен взыскател, то не настъпвал и погасителният ефект на прихващането. При тези твърдения ищецът е направил искане за обявяване нищожността на публичната продажба, извършена по горепосоченото изпълнително дело.

С разпореждане от 19.01.2022 г. съдът е указал на ищеца да посочи изрично кой от двата порока, водещи до недействителност на продажбата, и **допустими за релевиране по исков път съгласно чл. 496, ал. 3 ГПК** твърди да са налице – нарушаване на чл. 490 ГПК или неплащане на цената, като във всеки от случаите да посочи конкретно защо счита да е налице съответният порок – защо наддавачът не отговаря на условията на чл. 490, ал. 1 ГПК и на кое конкретно от тях, съответно защо счита, че цената не е платена.

С молба от 22.02.2022 г. ищецът е посочил, че придобилият имота взыскател бил привиден кредитор, не бил носител на материално изпълняемо право и като такъв се явявал **лице без право да наддава по смисъла на чл. 490 ГПК**.

При тези факти съдът намира, че **искът за обявяване недействителност на публичната продажба е недопустим**. Съображенията за това са следните:

Допустимостта се обуславя от поддържането на **надлежни фактически твърдения**. Надлежни са твърденията за факти, **включени във фактическия състав** на съдебно предявеното право. Ето защо по иска за установяване недействителност на публична продажба ищецът следва **да твърди, че са се осъществили такива факти, с които законът свързва настъпване на последицата „недействителност“**. С аргумент от чл. 496, ал. 3 ТЗ тези факти са **само два** – или имотът е купен от лице, което не е имало право да наддава (длъжникът, неговият законен представител, длъжностните лица от канцеларията на районния съд, служителите на съдебния изпълнител и лицата по чл. 185 ЗЗД), или цената не е внесена. Всички останали твърдения са ненадлежни и не биха обусловили право на иск (и това е разбираемо – по ненадлежни твърдения съдът не би могъл да разпредели тежест на доказване, нито пък би могъл да проведе процес на доказване, какъвто е смисълът на исковото производство).

В случая се твърди да е налице недействителност на публична продажба поради това, че тя е осъществена по искане на лице, което няма качеството на взыскател, и същевременно същото лице е участвало в наддаването и е придобило имота. Тези факти **не попадат под фактическия състав нито на чл. 490, ал. 1 ГПК вр. чл. 185 ЗЗД, нито на чл. 496, ал. 3, изр. 1, пр. посл. ГПК**. В частност, липсата на кредиторско качество у лицето, инициирало осъществяването на публична продажба и придобило имота, няма никакво отношение към действителността на продажбата, защото не е сред пречките за участие във продажбата, посочени в чл. 490, ал. 1 ГПК и чл. 185 ЗЗД. Извън фактическия състав на недействителността е и обстоятелството, дали имотът е ипотekiран, доколкото предмет на

публична продан може да е всеки имот, а не само ипотекираният.

Не може да се приравни на твърдение за „невнасяне на цената“ твърдението, че имотът е възложен на лице без кредиторско качество срещу прихващане на вземането му. Независимо от това дали цесията е породила своя прехвърлителен ефект, във всички случаи възлагането на имота на конституирания цесионер ***ще има погасителен ефект за задължението на длъжника*** (до размера на продажната цена), тъй като е извършено в рамките на изпълнително производство. Това освобождава длъжника за частта на приетото за погасено вземане (което е еднозначно на погасяването му от платената цена), а възможният спор между кредиторите (цесионер и цедент) следва да бъде разрешен по друг (исков) ред. Следователно, освен ненадлежни, тези твърдения се явяват поддържани и при ***липса на правен интерес от релевирането им от длъжника.***

Поради изложеното съдът намира, че искът за обявяване на недействителността на публичната продан е предявен при ненадлежни твърдения. Доколкото искът за връщане на полученото по нищожната продажба (ако се поддържа такъв) е обусловен от иска за обявяване на недействителността, то исковата молба следва да бъде върната в цялост.

Така мотивиран, съдът

РАЗПОРЕДИ:

ВРЪЩА на основание чл. 130 ГПК исковата молба на „Х. И.Б.“ ЕООД, по която е образувано т.д. № 91/2022 г.

Разпореждането може да бъде обжалвано пред Апелативен съд в едноседмичен срок от връчване на препис.

Съдия при Софийски градски съд: _____