

РЕШЕНИЕ

№ 81

гр. Пазарджик, 02.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Венцислав Ст. Маратилев
Димитър П. Бозаджиев

като разгледа докладваното от Димитър П. Бозаджиев Въззивно гражданско
дело № 20235200500084 по описа за 2023 година

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

Същото е образувано по жалба с вх.№12478/20.12.2022г. на П. М. В., чрез
пълномощника му адв.С. Д. от АК- Пазарджик, против Постановление за
възлагане на недвижим имот, изготвено по изп.д.№20208840400516 /в случая
са две постановления от 07.12.2022г.- л.184 и л.185/

Твърди се в същата, че обжалваното постановление е
незаконосъобразно. В тази насока са изложени подробни съображения.

Искането е да се отмени обжалваното постановление за възлагане на
имоти.

От страна на вискателят по изпълнителното дело „В.Г.“ ЕО е
постъпило възражение, в която е отразено,че подадената жалба е
неоснователна, тъй като неправилно е посочено в нея, че жалбоподателят е
следващия с най- висока предложена цена за процесния имот. Моли се
същата да се остави без уважение.

От страна на присъединените вискатели „ЕВН България“ ЕАД, ТД
НАП- Пазарджик е са постъпили писмени възражения в указания срок.

От страна на длъжникът „А.П. Септември“ ЕООД не са постъпили

писмени възражения.

Не са постъпили писмени възражения и от „ВИП 2012“ ЕООД-наддавач при проведената публична продан.

В постъпили мотиви на ЧСИ М.А. са изложени съображения в насока неоснователност на подадената частна жалба.

Искането е същата да бъде оставена без уважение.

Окръжният съд, като взе предвид оплакванията, изложени в жалбата, прие от фактическа страна за установено следното:

Изпълнително дело №20208840400516 е образувано по повод на подадена молба на „В.Г.“ ЕООД, ЕИК 203376084, със седалище и адрес на управление: гр.Г.Д., ул.“Д.“ №53, представлявано от управителя Г.В. С.ов, действащ чрез пълномощника му адв.Б. от АК- Пазарджик против „А.П.- Септември“ ЕООД, представлявано от Г.В.Р., въз основа на приложен към молбата изпълнителен лист.

В хода на изпълнителното дело, са извършвани множество изпълнителни действия, изисквани и прилагани са данъчни оценки, нотариални актове, копия от кадастрални карти, както са присъединявани нови възискатели.

Описани са множество недвижими имоти с протокол за опис и оценка на недвижими имоти, включая и за двата недвижими имота, които са предмет в жалбата-л.297-304- том I. Същите са изнесени на публична продан в периода 01.06.2021г.- 01.007.2021г., като отварянето на наддавателните предложение е реализирано на дата 02.07.2021г. В тази връзка са и изпратени съобщения за насрочена публична продан до страна- л.428

Не е спорно по делото, че жалбоподателят П. В. е един от наддавачите в процесната публична продан, като същия е подавал наддавателни предложение за двата недвижими имоти, предмет на проданта. Няма спор, че в тази публична продан са участвали и възискателят „В.Г.“ ЕООД и „ВИП-2012“ ЕООД, като наддавачи.

От Протокол от 02.07.2021г.- л.1 том III са установява, че ЧСИ М.А. е приела от Г.Г.- съдебен деловодител в РС- Пазарджик, 110 броя пликосе с наддавателни предложения.

Видно от Протокол за обявяване на наддавателни предложения от

02.07.2021г.- л.196- л.199, том II за Поземлен имот с идентификатор №03592.4.579 при начална цена в размер на 1600,80лв., при устното наддаване, първата предложена цена от жалбоподателят П. В. е в размер на 2010,08лв., наддаването е било с един задатък в размер на 160,08лв. последното което е реализирано основно между „В.Г.“ЕООД и „ВИП- 2012“ ЕООД, като е достигнато до продажна цена от 15456,80лв., предложена от последното дружество.

Относно Поземлен имот с идентификатор №03592.4.587- л.200-л.203 при начална цена, от която започва наддаването е в размер на 1256,80лв., като при първа цена при устното наддаване от 1625,68лв. предложена от „ВИП- 2012“ ЕООД между последното дружество и „В.Г.“ ЕООД е достигната цена от 14570,05лв. предложена от „В.Г.“ ЕООД.

В тази връзка, съдебния изпълнител, във връзка с постъпилите писмени и устни наддавателни предложение е обявил за купувач с най- висока предложена цена относно Поземлен имот с идентификатор №03592.4.579, търговското дружество „ВИП- 2012“ ЕООД, а по отношение на Поземлен имот с идентификатор №03592.4.587 е обявил за купувач, с най- висока предложена цена търговското дружество „В.Г.“ ЕООД.

Впоследствие, във връзка с констатиране от страна на съдебния изпълнител, че обявените за купувачи на тези два процесни имоти не са заплатили цената на имота, на основание чл.493, т.2 от ГПК е обявяван от първия за купувач, наддавача предложил следващата най- висока цена за тези имоти.

С Разпореждане за обявяване на следващ купувач от 04.01.2022г.- л.144- л.145, том V е констатирано от съдебния изпълнител относно процесните два имота, че обявения за тях купувач, съгласно чл.493, т.2 от ГПК „ВИП- 2012“ ЕООД е редовно уведомен, че е обявен за купувач на тези имоти. Съответно е прието, че в указания срок не е внесъл указаните му суми за закупуване на тези недвижими имоти. В тази връзка е и разпоредено, че на основание чл.493, т.2 от ГПК е обявен за купувач наддавача- „В.Г.“ ЕООД, предложил следващата най- висока цена за същите.

От уведомления с вх.№8529/04.10.2022г.- л.137- л.140- том V и с изх. №9129/20.10.2022г., „В.Г.“ ЕООД е уведомен, че поради невнасяне на цена в размер на 13055,60лв. от обявения за купувач, съгласно чл.493, т.2 от ГПК,

„ВИП 2012“ ЕООД, съгласно Разпореждане от 27.07.2022г. и Протокол за публична продажба от 02.07.2021г. му се указва, че следващия по ред купувач е „В.Г.“ ЕООД с предложена цена в размер на 13055,60лв. за Поземлен имот с идентификатор №03592.4.579. Указано е, че същия може да заяви желание да закупи имота на предложената от него цена, като предвид качеството му на възискател следва да бъде изготвено разпределение с цел указване на сумата, която следва да се внесе по делото след влизане в сила на разпределението. По същият начин е процедирано и по отношение на Поземлен имот с идентификатор №03592.4.587, като е визирано, че поради невнасяне на цената в размер на 12936,21лв от обявления за купувач „ВИП- 2012“ ЕООД е указано, че следващия по ред купувач е „В.Т.“ ЕООД с предложена цена в размер на 12810,53лв.

Видно от Молба с вх.№10251/25.11.2022г.- л.174- том V, подадена от адв. Б., в качеството му на пълномощник на „В.Г.“ ЕООД е уведомен ЧСИ М.А., че желае да закупи следните имоти по пункт 18 от разпределението ПИ 03592.4.579 и по пункт 19 от разпределението ПИ 03592.4.587. в този смисъл е поискано да бъде изготвено разпределение по отношение на тези два имота.

Видно от Постановление за възлагане на недвижим имот от 07.12.2022г.- л.184- том V е постановено възлагане на „В.Г.“ ЕООД, ЕИК 203376084, със седалище и адрес: гр.Г.Д., ул.“Д.“ №53 на следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор №03592.4.587 по кадастрална карта и кадастрални карти, одобрени със Заповед РД- 18-34/20.05.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри- няма данни да изменение, адрес на поземления имот- местност Сухата чешма, гр.Белово, общ.Белово, област Пазарджик, с площ от 1570кв.м., Трайно предназначение на територията Земеделска; Начин на трайно ползване: Нива, категория на земята 4,; предишен идентификатор няма; номер по предходен план: 062091. Съседни на имота: 03592.4.586, 03592.4.580; 03592.579, 03592.4.588; 03592.4.650, за цената от 12810,53лв., внесена изцяло от купувача.

Видно от Постановление за възлагане на недвижим имот от 07.12.2022г.- л.185,- том V е постановено възлагане на „В.Г.“ ЕООД, ЕИК 203376084, със седалище и адрес: гр.Г.Д., ул.“Д.“ №53 на следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор №03592.4.579 по кадастрална карта и

кадастрални карти, одобрени със Заповед РД- 18-34/20.05.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри- няма данни да изменение, адрес на поземления имот- местност Сухата чешма, гр.Белово, общ.Белово, област Пазарджик, с площ от 1999кв.м., Трайно предназначение на територията Земеделска; Начин на трайно ползване: Нива, категория на земята 4,; предишен идентификатор няма; номер по предходен план: 062083. Съседни на имота: 03592.4.578, 03592.4.588; 03592.580, 03592.4.589, за цената от 13055,60лв., внесена изцяло от купувача.

Окръжният съд от правна страна приема за установено следното:

Жалбата е допустима.

Жалбоподателят П. М. В. е уведомен на практика за двете цитирани по-горе постановления, с Уведомление за изготвено постановление за възлагане №11083/07.12.2022г., без да е конкретизирано от съдебния изпълнител в него, че се касае за две постановления на 20.12.2022г., като жалбата е депозирана още на същия ден- 20.12.2022., т.е. в преклузивния срок по чл.436, ал.1 от ГПК. Същата е подадена от надлежно легитимирано лице, против действие на съдебния изпълнител, което подлежи на обжалване, предвид разпоредбите на чл.435, ал.3 от ГПК. В този смисъл, жалбоподателят е от лицата имащи правен интерес от подаване на жалбата, поради което допустимият по закон предмет на жалбата са само изрично посочените в чл.435, ал.3 от ГПК действия на съдебния изпълнител.

По съществото си, жалбата се явява неоснователна.

Съгласно разпоредбата на чл.435, ал.3 от ГПК, постановлението за възлагане подлежи на обжалване „поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най- високата предложена цена.“.

В т.8 от Тълкувателно решение №2/2013г.г. по тълкувателно дело №2 по описа за 2013г. на ВКС, ОСГТК изрично е посочено кои действия от наддаването подлежат на проверка по жалба срещу постановлението за възлагане. Това 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.

В конкретният казус, спорът който се поставя е тълкуването на разпоредбата на чл.493, т.2 от ГПК. Възраженията в тази насока от страна на жалбоподателят са, че двете юридически лица участвали в устното наддаване касаещо двата процесни имота, всяко едно от тях не е внесло остатъка от предложената от него най- висока цена. Предвид на това се приема от страна на жалбоподателят, е че същият е следвало да бъде обявен за купувач на съответния имот и да бъде поканен да внесе разликите между предложената от него продажна цена и внесения от него за съответния имот депозит. Счита се, че губейки по един задатък поради невнасяне на предложената продажна цена, двете дружества не е следвало да бъдат обявявани за нови купувачи, а да бъде обявен третия следващ наддавач, а именно П. В..

Тези възражения не могат да бъдат споделени за основателни.

Действително факт е, че жалбоподателят е участвал в наддаването, като за двата имота е направил по едно наддавателно предложение, а при устното наддаване е направил такова за Поземлен имот с идентификатор №03592.4.579. Факт е, че устните наддавания за двата поземлени имота са проведени основно между „В.Г.“ЕООД и „ВИП- 2012“ ЕООД и те са извършвали множество наддавания с определения им задатък. Не е спорно, че на няколко пъти, след първоначално определения купувач, така и впоследствие тези дружества /първото е и вискател по изп.дело/ не са внасяли остатъка от предложената цена, което е налагало, ЧСИ да предлага имота на следващия по ред наддавач и да го определя за купувач.

Тези данни не дават основание да се приеме, че е допуснато нарушение на изискванията на разпоредбата на чл.435, ал.3 от ГПК, тъй като същата приема, че наддаването при публичната продажба е извършено надлежно и имуществото е възложено по най- високата предложена цена.“.

В случая, правилно съдебният изпълнител се е водил по поредността на наддавателните предложения при устното наддаване, съобразно предложената цена. Тези предложения при това наддаване са били многократни и същите са надлежно извършени и установени, като след няколко невнесени суми при намаляването на предложените суми за процесните имоти, на практика не се е стигнало до наддавателните предложения на жалбоподателя.

Следва да се посочи, че така установеното, съответства и на изискването на разпоредбата на чл.435, ал.3 от ГПК за прехвърляне на имота по най- високата предложена цена. Реално същото не би било изпълнено във варианта предлаган от жалбоподателят, тъй като след изчерпване на покупната цена от наддавач, чийто задатък е отнет, поради неплащане на предходното най- високо предложение ще се прескочат други по- ниски наддавателни предложения от същия наддавач и ще се пристъпи към наддавача, който е предложил значително по- ниска предложена цена.

Предвид гореизложеното, подадената жалба се явява неоснователна и като такава, същата следва да се остави без уважение.

В последица от това Постановление за възлагане на недвижим имот от 07.12.2022г.- л.184- том V, с което е постановено възлагане на „В.Г.“ ЕООД, ЕИК 203376084, със седалище и адрес: гр.Г.Д., ул.“Д.“ №53 на следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор №03592.4.587 по кадастрална карта и кадастрални карти, одобрени със Заповед РД- 18-34/20.05.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри- няма данни да изменение, адрес на поземления имот- местност Сухата чешма, гр.Белово, общ.Белово, област Пазарджик, с площ от 1570кв.м., Трайно предназначение на територията Земеделска; Начин на трайно ползване: Нива, категория на земята 4,; предишен идентификатор няма; номер по предходен план: 062091. Съседи на имота: 03592.4.586, 03592.4.580; 03592.579, 03592.4.588; 03592.4.650, за цената от 12810,53лв., внесена изцяло от купувача и Постановление за възлагане на недвижим имот от 07.12.2022г.- л.185,- том V, с което е постановено възлагане на „В.Г.“ ЕООД, ЕИК 203376084, със седалище и адрес: гр.Г.Д., ул.“Д.“ №53 на следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор №03592.4.579 по кадастрална карта и кадастрални карти, одобрени със Заповед РД- 18-34/20.05.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри- няма данни да изменение, адрес на поземления имот- местност Сухата чешма, гр.Белово, общ.Белово, област Пазарджик, с площ от 1999кв.м., Трайно предназначение на територията Земеделска; Начин на трайно ползване: Нива, категория на земята 4; предишен идентификатор няма; номер по предходен план: 062083. Съседи на имота: 03592.4.578, 03592.4.588; 03592.580, 03592.4.589, за цената от 13055,60лв., внесена изцяло от купувач и на

Постановлението за възлагане на недвижим имот №2690 от 05.08.2021г. по изп.дело №20158850400573 на ЧСИ- Г.С., с рег.№885, с район на действие- ОС- Пазарджик, като правилно и законосъобразно, следва да бъде потвърдено.

Съдът не намира съобразно допустимия предмет на обжалване, че не следва да обсъжда искането да се анализират наличните по делото откази на ЧСИ за връчване на документи от изпълнителното дело, респективно да се указва в какъв размер са таксите, които следва да се платят на ЧСИ за администриране на делото.

Мотивиран от горното, Пазарджишкият окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Постановление за възлагане на недвижим имот от 07.12.2022г.- л.184- том V, с което е постановено възлагане на „В.Г.“ ЕООД, ЕИК 203376084, със седалище и адрес: гр.Г.Д., ул.“Д.“ №53 на следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор №03592.4.587 по кадастрална карта и кадастрални карти, одобрени със Заповед РД- 18-34/20.05.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри- няма данни да изменение, адрес на поземления имот- местност Сухата чешма, гр.Белово, общ.Белово, област Пазарджик, с площ от 1570кв.м., Трайно предназначение на територията Земеделска; Начин на трайно ползване: Нива, категория на земята 4,; предишен идентификатор няма; номер по предходен план: 062091. Съседни на имота: 03592.4.586, 03592.4.580; 03592.579, 03592.4.588; 03592.4.650, за цената от 12810,53лв., внесена изцяло от купувача.

ПОТВЪРЖДАВА Постановление за възлагане на недвижим имот от 07.12.2022г.- л.185,- том V, с което е постановено възлагане на „В.Г.“ ЕООД, ЕИК 203376084, със седалище и адрес: гр.Г.Д., ул.“Д.“ №53 на следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор №03592.4.579 по кадастрална карта и кадастрални карти, одобрени със Заповед РД- 18-34/20.05.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри- няма данни да изменение, адрес на

поземления имот- местност Сухата чешма, гр.Белово, общ.Белово, област Пазарджик, с площ от 1999кв.м., Трайно предназначение на територията Земеделска; Начин на трайно ползване: Нива, категория на земята 4; предишен идентификатор няма; номер по предходен план: 062083. Съседни на имота: 03592.4.578, 03592.4.588; 03592.580, 03592.4.589, за цената от 13055,60лв., внесена изцяло от купувача.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____