

РЕШЕНИЕ

№ 309

гр. Смолян, 26.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – СМОЛЯН, ВТОРИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и шести ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Росица Н. Кокудева

Членове: Петранка Р. Прахова
Зоя Ст. Шопова

като разгледа докладваното от Зоя Ст. Шопова Въззивно гражданско дело № 20225400500353 по описа за 2022 година

за да се произнесе ,взе предвид следното:

Производството е по чл.435 и сл. ГПК.

Делото е образувано по допустимата жалба /подадена в последния ден на срока, от легитимирано лице и срещу подлежащ на обжалване акт/ с вх.№ 11014/28.09.2022 г. на М. П. К. против постановление за възлагане на недвижим имот от 28.07.2022 г. по изп.дело № 450/2021 г. по описа на ЧСИ с рег.№ 917 Соня Димитрова, действаща в района на Смолянския окръжен съд. Жалбоподателят иска отмяна на постановлението.

Оплаква се, че не бил уведомяван от съдебния изпълнител за състоялата се по изпълнителното дело публична продан, както и за всички действия по същото. За случилата се продан научил случайно при разговор с потенциални кандидат-купувачи, които го потърсили за подробна информация за предмета на публична продан, а именно гори в ревер „С“. Счита, че ЧСИ го е лишила от възможността да поиска спиране на насрочената публична продан, което представлява съществено процесуално нарушение, явяващо се самостоятелно основание за отмяна на постановлението за възлагане.

Твърди се още в жалбата, че е нарушена процедурата по определяне пазарната стойност на предмета на публична продан, като жалбоподателят е категорично и целенасочено е възпрепятстван да се запознае с изготвената оценка, както и да се възползва от даденото му от закона право на втора оценка. Поддържа се довод, че горите не са оценени на реална пазарна стойност и съответно не са възложени на максимално висока цена с оглед удовлетворяване на вискателите и защита претенциите на кредиторите, което би следвало да е основната функция на ЧСИ.

М. К. се оплаква още, че, поради липса на информация за провения се търг и невъзможност да се запознае с протокола от публичната продан, не е убеден доколко съдебният изпълнител е спазил и процедурата за провеждане на наддаване е тайни наддавателни предложения, регламентирана в чл. 492, ал. 1 от ГПК. На жалбоподателя не е ясно дали и наддавателните предложения отговарят на изискванията на закона. Счита, че липсват доказателства дали съдебният изпълнител е констатирал валидността на направените наддавателни предложения; както и че не може да бъде установено, че същите отговарят на законовите изисквания на чл. 489 и следв. от ГПК и са валидни и законосъобразни. К. смята, че тази проверка е задължителна, защото е възможно в наддавателните предложения да са налице допуснати грешки и непълноти, като например - липса на подпис на наддавача, сгрешени описания на имотите, разминаване между изписването на цената с думи и цифри и т.н., които обуславяли незаконосъобразност на публичната продан.

Поддържа се от М. К., че не е извършена надлежна индивидуализация на участващите наддавачи (чрез ЕГН или съответно ЕИК, както е при останалите участници) и че продаваното имущество не е възложено по най-високата пазарна цена, поради което съдебният изпълнител неправилно и в противоречие на закона е провел публична продан. Отделно от това, дори да е имало основание за провеждането и, намира, че е ненадлежно извършена, доколкото не е била гарантирана максимално висока цена на продавания недвижим имот, както и обективният избор на купувач. Оплаква се как грубо са нарушени правата му да участва в изпълнително дело и да уреди по доброволен начин задълженията си; както и че с проведената публична продан на гори от ревер „С“ се пренебрегват правата на

присъединените вискатели, като биват лишени от възможността да се удовлетворят финансовите им претенции от реалната пазарна стойност на продадените гори. Жалбоподателят счита, че целта на търга била единствено покриване на направените от ЧСИ разходи.

В жалбата е направено искане да се допусне изслушване на свидетел, който да установи твърдени от жалбоподателя обстоятелства относно провеждането на публичната продажба. Съдът не счита за основателно това искане, тъй като не става ясно за какви точно обстоятелства се иска изслушване на свидетелски показания; а и, предвид оплакванията в жалбата, в изп.дело се съдържат достатъчно писмени доказателства за изясняване на спора. Така жалбата се разглежда в закрито заседание съобразно разпоредбата на чл. 437, ал.1, пр.първо ГПК.

От насрещната страна „ИНВЕСТБАНК“ АД-гр.София, чрез юрк.В.А., е подадено писмено възражение по чл.436, ал.3 ГПК, с което моли жалбата, включително искането за изслушване на свидетелски показания, да се остави без уважение по подробно изложени съображения.

Частният съдебен изпълнител излага мотиви, че жалбата е неоснователна.

Съдът установява следното:

Изп.дело № 450/2021 г. е образувано при ЧСИ Соня Димитрова след изпращането му като изп.дело № 530/2019 г. от ЧСИ с рег.№ 840 М. Цачева, действаща в района на Софийския окръжен съд. Последното изп.дело е образувано по молба на „Инвестбанк“ АД-гр.София за събиране нейни вземания за над 250 000 евро от длъжниците М. П. К., „Омикс Газ“ ЕООД-с.Макоцево, представлявано от М. К., „Омикс Плюс“ ЕООД-с.Макоцево, представлявано от М. К., „Омикс“ ЕООД-гр.София, представлявано от М. К., и „Петро Г“-с.Левочево, представлявано от Д.Ш., от с.Левочево, въз основа на изпълнителен лист от 26.03.2019 г., издаден по гр.дело № 16819/2019 г. на Софийския районен съд. По делото впоследствие са присъединени и други вискатели.

Още когато изп.производство се развива пред ЧСИ М. Цачева, на длъжника и настоящ жалбоподател М. К. е връчена надлежно поканата за доброволно изпълнение на тогавашия му адрес в гр.София, получена от съпругата му М. К.а на 11.06.2019 г., със задължение да му я предаде.

Впоследствие на 28.08.2019 г. М. К. вече лично получава и призовка за принудително изпълнение върху четвърти етаж и магазин от сграда в София. На 28.08.2019 г. К., както лично, така и в качеството му на управител на изброените по-горе дружества-длъжници, подава до ЧСИ Цачева заявление с вх.№ 10825/л.293 от т.І/, че желае да получава съобщения и книжа по изп.дело на посочения в заявлението адрес в гр.София, както и на посочен там ел.адрес и телефон за връзка.

След като по молба на първоначалния взыскател „Инвестбанк“ АД-гр.София делото е изпратено на 14.10.2021 г. ЧСИ Соня Димитрова на осн.чл.427, ал.1, т.1 ГПК за продължаване на изпълнителните действия срещу солидарните длъжници, от ЧСИ Димитрова е приложена справка от НБД „Население“, от която е видно, че длъжникът М. К. вече има постоянен и настоящ адреси в с.Левочево, общ.Смолян, считано съответно от 20.11.2020 г. и от 15.10.2021 г.

На ел.адреса, посочен в описаното по-горе заявление, ЧСИ Димитрова изпраща на 09.11.2021 г. на жалбоподателя уведомление за прехвърлянето на изп.дело при нея, призовка за принудително изпълнение върху притежаваните от него идеални части от горски имоти в ревир „С“ но, след като не получава потвърждение от К., че е получено, съгласно чл.41а, ал.2 във вр. с чл.38, ал.3 ГПК, осъществява връчване по общия ред. В случая, тъй като нито самият К., нито друго лице е намерено на адреса му в с.Левочево, е залепено уведомление по реда на чл.47 ГПК на 12.11.2021 г./л.864-л.886 от т.ІІ/. В призовката за принудително изпълнение изрично е записано съобщение към К., че на 20.04.2022 г. от 12 часа ЧСИ ще извърши опис и оценка на горските имоти.

Наред с това, видно от протокола за проведен телефонен разговор от 14.01.2022 г./л.902 от т.ІІ/, на тази дата ЧСИ провежда с К. телефонен разговор към същия номер, който самият длъжник е посочил в заявлението си от 28.08.2019 г., по повод невъзможността да бъде описано МПС със записани в протокола характеристики, заради разлики в номерата на рамата. Освен друго, длъжникът е попитан къде може да бъде намерен, предвид многото книжа за връчване, като К. заявява, че е на работа до късно вечер и няма как да бъде намерен при посещение от призовкар. Предложено му е от ЧСИ съдействие за споразумяване с „Инвестбанк“ АД, но той заявява,

че, дори да се постигне такова, има множество кредитори и те ще продадат притежаваното от него имущество, а няма и пари. Накрая ЧСИ уведомява М. К. и устно за насрочения на 20.04.2022 г. от 12.00 часа опис на възбранените и притежавани от него имуществени дялове от ревир „С“ с.Левочево, по изп.дело № 450/2021 г., за което има изпратена и призовка за принудително изпълнение на посочения от него адрес на ел.поща и че е залепено уведомление по чл.47 ГПК.

На 20.04.2022 г. е извършен опис на имотите в присъствието на вещото лице-оценител, като в протокола за опис е отразено, че на осн.чл.485 ГПК, ЧСИ определя дата за предявяване на оценката на 18.05.2022 г. в кантората на ЧСИ на съответния адрес. На опис М. К. не присъства.

Изготвената от вещото лице оценка на горските имоти, входирана на 18.05.2022 г., определяща цена от 36 450 лв., е предявена по протокол № 476/18.05.2022 г., като, видно от протокола, е издадено от ЧСИ разпореждане и за насрочване на публичната продажба на така оценените горски имоти за периода 27.06.2022 г. – 27.07.2022 г. с отваряне на наддавателните предложения на 28.07.2022 г. в 10 часа в сградата на РС-Смолян. Определена е начална цена на продаваните имоти в размер на 80 на сто от пазарната оценка/36 450 лв./, а именно 29 160 лв. Посочено е и че данъчната оценка/20 284,20 лв./ е под определената първоначална цена.

За насрочването на публичната продажба М. К. е уведомен чрез залепване на уведомление за това на 17.06.2022 г. на адреса му в с.Левочево, тъй като отново там не е намерен нито той, нито лице, което да приеме книжа/л.1138-л.1151 от т.ІІІ/. В приложените книжа се съдържа и оценката на горските имоти/л.1149-1151/. Същото съобщение със същите приложения му е изпратено и на посочената от него ел.поща /л.1053 от т.ІІ/.

В срока на продажбата на 27.07.2022 г., в 9.55 часа, входирано под № 61430 на РС-Смолян, СИС, /л.1164/, постъпва само едно наддавателно предложение от лицето П.Х.Б., с посочено ЕГН, адрес, телефон, подписано, с което заявява, че желае да купи имотите, които съответстват на тези в обявлението за продажбата, на цена от 30 022, 99 лв., като моли да бъде допуснат като наддавач на обявената публична продажба. Внесен е от този наддавач необходимият задатък от 10 на сто от посочената от ЧСИ първоначална цена 2 916 лв./л.1159/, представени са и декларациите по чл.66,

ал.2 и по чл.42, ал.2, т.2 ЗМИП, надлежно подписани/л.1155-1164 от т.III/. Очевидно тази цена нито е под началната, нито надхвърля началната с повече от 30 на сто.

В протокола от 28.07.2022 г. за обявяване на наддавателни предложения и за обявяване на купувач е отразено присъствието на единствения подал наддавателно предложение П.Б., записано е неговото ЕГН, отворено е единственото постъпило наддавателно предложение, постъпило в запечатан плик; отразено е, че то е П.Б., със съответното ЕГН, адрес, предложена от него цена с цифри и с думи, която съвпада със записаното в предложението, отново с цифри и с думи, вх.№ и дата на същото, които също съвпадат с отбелязаното върху плика с предложението. Тъй като е единствен подал наддавателно предложение и явил се наддавач, заявената от него цена от 30 022,99 лв. съответно се явява най-високата предложена, поради което е обявен за купувач. Протоколът е подписан и от наддавача.

На 28.07.2022 г. постъпва по сметка на ЧСИ и остатъкът от 27 106,99 лв., както и таксата от 564,41 лв. за постановлението за възлагане, платени от обявения за купувач П.Б./л.1198-1199 от т.III/.

С обжалваното постановление от 28.07.2022 г. ЧСИ Соня Димитрова възлага на обявения за купувач и платил цялата предложена цена П.Х.Б. съответно принадлежалите на длъжника М. К. идеални части от горски имоти в ревер „С“, землище на с.Левочево, за сумата от 30 022,99 лв.

При така установеното фактическо положение и с оглед наведените в жалбата оплаквания, които очертават рамката за произнасяне от съда, се налага извод, че жалбата следва да се остави без уважение.

Съгласно чл.435, ал.3 ГПК, постановлението за възлагане може да се обжалва само поради това, че наддаването на публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. Изобщо не е въздигнато от закона като основание за обжалване лишаване на длъжник от възможност да поиска спиране на публичната продан/както се твърди в жалбата/.

В мотивите по т.8 на ТР № 2 от 26.06.2015 г. на ВКС по т. д. № 2/2013 г., ОСГТК, е разяснено, 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.

Това означава, че не подлежат на разглеждане оплакванията на М. К., че не бил уведомяван от съдебния изпълнител за състоялата се по изпълнителното дело публична продажба, както и за всички действия по същото; че такава не трябвало да се провежда; че бил лишен от възможността да поиска спиране на насрочената публична продажба, което било съществено процесуално нарушение, явяващо се самостоятелно основание за отмяна на постановлението за възлагане; че била опорочена процедурата по определяне пазарната стойност на предмета на публична продажба, като жалбоподателят бил възпрепятстван да се запознае с изготвената оценка, както и да се възползва от даденото му от закона право на втора оценка; че горите не били оценени на реална пазарна стойност и съответно не били възложени на максимално висока цена е оглед удовлетворяване на вискателите и защита претенциите на кредиторите; че били грубо нарушени правата му да участва в изпълнителното дело и да уреди по доброволен начин задълженията си; както и че с проведената публична продажба на гори от ревир „С“ се пренебрегвали правата на присъединените вискатели, като били лишени от възможността да се удовлетворят финансовите им претенции от реалната пазарна стойност на продадените гори; че целта на търга била единствено покриване на направените от ЧСИ разходи.

За пълнота на изложението следва обаче да се изтъкне, че тези оплаквания са лишени от основание, защото е категорично установено, че М. К. е надлежно уведомяван за всички касаещи го действия по изпълнителното дело. Поради отсъствието му от регистрираните постоянен и настоящ адреси в с.Левочево, невъзможността той да бъде намерен там и отказа, отразен протокола за проведения телефонен разговор, да посочи къде може да му се връчват лично книжата от призовкаря, съобщаването се извършва чрез залепване на уведомления по реда на чл.47 ГПК, като, на

осн.ал.5 на същия член, съобщението се смята за връчено с изтичането на срока за получаването му от канцеларията на ЧСИ. Също така, книжата са изпращани от ЧСИ и на посочения от самия него с изричното заявление адрес на ел.поща, но К. не е пожелавал да връща потвърждение, че ги е получил, ето защо те са връчвани по общия ред.

Не се установява жалбоподателят да е поискал да се запознае с изпълнителното дело и това да му е отказано от ЧСИ, затова е невярно твърдението в жалбата, че бил възпрепятстван да се запознае с оценката и да се възползва от възможността по чл.485, ал.2 ГПК; да се запознае с протокола от публична продажба и свързаните с нея документи, в това число – наддавателни предложения; че грубо били нарушени правата му да участва в изпълнително дело и да уреди по доброволен начин задълженията си /обратното е отразено в протокола за проведения телефонен разговор/; както и че с проведената публична продажба на гори от ревер „С“ се пренебрегвали правата на присъединените вискатели /той не може да защитава чужди права/.

При проверка за изпълнение условията на чл.488, 489,490,492, 496, ал.1 ГПК не се установява те да липсват. Имотите са възложени именно по най-високата *предложена* цена, както изисква законът, защото има един наддавач, неговото наддавателно предложение отговаря на изискванията на чл.489 ГПК и няма данни самият наддавач да е от кръга на лицата по чл.490, ал.1 ГПК; спазена е процедурата по чл.492 ГПК, няма друга предложена цена. В обобщение, не са установени факти, които да обосноват извод, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или че имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.

По изложените съображения Смолянският окръжен съд

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата с вх.№ 11014/28.09.2022 г.

на М. П. К., ЕГН *****, с постоянен адрес: с.Левочево, общ.Смолян,
против Постановление за възлагане от 28.07.2022 г. по изп.дело № 450/2021 г.
по описа на ЧСИ с рег.№ 917 Соня Димитрова, действаща в района на
Смолянския окръжен съд.

Решението не подлежи на обжалване съгласно чл.437, ал.4,
изр.последно ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____