

# РЕШЕНИЕ

№ 124

гр. Бургас , 15.06.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ** в  
закрито заседание на петнадесети юни, през две хиляди двадесет и първа  
година в следния състав:

Председател: Росица Ж. Темелкова  
Членове: Таня Т. Русева Маркова  
Елеонора С. Кралева

като разглежда докладваното от Росица Ж. Темелкова Въззивно гражданско  
дело № 20212100500894 по описа за 2021 година

Производството е по чл.435,ал.3 ГПК.

Постъпила е жалба от И.С. С. от гр.Н.,ул.“С.“ №\*,вх.\*,ет.\*,ап.\* чрез  
адв.Жанета Иванова против постановление за възлагане на недвижим имот  
от 02.04.2021г по изп.дело № 195/2008г на ЧСИ Ивелина Божилова ,рег.№800  
на КЧСИ ,с което е възложен на обявения за купувач Х. К. Л. следния  
недвижим имот: 1/6 ид.ч. от самостоятелен обект в сграда с идентификатор  
№51500.502.15.3.1 по КК и КР на гр.Несебър,със застроена площ 63,05 кв.м.  
,избено помещение №6 - 8,30 кв.м. и 3,201% ид.ч. от общите части на  
сградата, с предназначение жилище, апартамент, самостоятелния обект се  
намира в сграда с идентификатор №51500.502.15.3, разположена в ПИ с  
идентификатор №51500.502.15. Излагат се съображения за  
незаконосъобразност на обжалваното действие на съдебния изпълнител- ЧСИ  
не е извършил проверка дали имотът е несеквестируем ,предвид разпоредбите  
на чл.444-чл.445 ГПК; макар да е постановено решение по иск по чл.135 ЗЗД  
по гр.д.№137/2019г на НРС, с което е обявен за относително недействителен  
по отношение на възискателя на договор за дарение на процесния имот,  
съдебният изпълнител следва да обсъди дали са налице условията по  
чл.444,ал.7 ГПК и като не е взел предвид ,че изнесеното на публична продаж  
жилище е единствено за длъжника и се явява несеквестируемо, ЧСИ е  
извършил продажта в нарушение на чл.444,ал.7 ГПК.Твърди се ,че при  
продажта са допуснати и съществени нарушения относно обявяването й,

уведомяването на страните, разгласяването ѝ и самото провеждане. ЧСИ е нарушил разпоредбата на чл.487 ГПК, като не е изготвил обявление за проданта в срока по чл.487, ал.1 ГПК; не е поставил обявления на съответните места, съгласно изискването на чл.487, ал.2 ГПК; не е публикувал обявлението на интернет страницата на окръжния съд и на интернет страницата на КЧСИ. Нарушаването на процедурата по разгласяването е опорочило според длъжника надлежното ѝ извършване. Купувачът не е представил декларация по чл.42, ал.2, т.2 ЗМИП и не е внесъл в срока по чл.492, ал.3 ГПК предложената от него цена. Началната цена, от която е тръгнало наддаването и крайно занижена и не съответства на средните продажни цени за района. Моли да се отмени обжалваното постановление за възлагане.

По делото са постъпили писмени възражения от И. Ф. К. от гр. Поморие, чрез адв. Диана Кръстева, с които се оспорва допустимостта на жалбата, като се позовава на т.1 и т.8 от ТР №2/2013г на ОСГТК на ВКС. Освен това сочи, че правото на жалба на основание несеквестрируемост на имота е преклудирано, тъй като върху продадения имот е наложена възбрана на 27.11.2019г, за която длъжникът е уведомен на 02.12.2019г; на 03.12.2021г е уведомен за насрочването на публичната продажна, но и в двата случая не е подал жалба. По същество счита жалбата за неоснователна-оспорва се твърдението, че имотът е несеквестрируем; че са допуснати нарушения при оповестяването на проданта; че купувачът не е внесъл предложената от него цена. Счита, че липсата на декларация по чл.42, ал.2, т.2 от ЗМИП не води до опорочаване на наддавателното предложение, а оценката на имота не подлежи на самостоятелно обжалване. Моли да се остави без уважение жалбата и да му се присъдят разноските в производството.

Възражения са постъпили и от обявления за купувач Х. К. Л., който също оспорва жалбата като недопустима и по същество неоснователна. Моли да бъде отхвърлена.

По делото е приложено становище на ЧСИ Ивелина Божилова по обжалваните действия и копие от изпълнителното дело.

Жалбата е подадена в срока по чл.436, ал.1 ГПК, против действие на съдебен изпълнител, което принципно подлежи на обжалване от длъжника, съобразно разпоредбата на чл.435, ал.3 ГПК и е допустима.

Разгледана по същество е неоснователна по следните съображения:

Изп.дело № 195/2008г на ЧСИ Ивелина Божилова е образувано по молба на вискателя И.К. против длъжник И. С. С., за събиране на парично вземане в размер на 61 800лв – главница и 3090лв – договорна неустойка за забава, по изпълнителен лист издаден по ч.гр.д.№94/2008г на ПРС.С обжалваното постановление за възлагане, след проведена публична продажна на следния недвижим имот: 1/6 ид.ч. от самостоятелен обект в сграда с идентификатор №51500.502.15.3.1 по КК и КР на гр.Несебър, със застроена площ 63,05 кв.м., избено помещение №6 -8,30 кв.м. и 3,201% ид.ч. от общите

части на сградата, с предназначение жилище, апартамент, самостоятелния обект се намира в сграда с идентификатор №51500.502.15.3, разположена в ПИ с идентификатор №51500.502.15, същият е възложен на обявления за купувач Х.Л..

Съобразно даденото в т.1 на ТР №2 по т.д.№2/2013г на ОСГТК на ВКС задължително за съдилищата тълкуване, длъжникът не може да обжалва постановлението за възлагане поради несеквестируемост на продадената вещ. Той може да обжалва постановлението за възлагане само поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. Поради това изложеното в жалбата относно несеквестируемостта на продадения имот не следва да се обсъжда от съда, тъй като не е основание за обжалване на постановлението за възлагане. Само за пълнота следва да се отбележи, че дори да се възприемат твърденията на длъжника, че се касае за единствено жилище, в практиката си ВКС приема, че логиката на несеквестируемостта се състои в това, да не бъде третирано едно лице антихуманно тогава, когато не е изпълнило доброволно свое имуществено задължение и когато по искане на неговия кредитор се пристъпи към принудително изпълнение. Целта е да се гарантира на длъжника, че принудата върху него ще бъде упражнена в такива рамки, които да не застрашават съществуването му и възможността да преживява нормално за бъдеще. Когато обаче едно лице се разпорежда с право, по отношение на което процесуалният закон му дава гаранцията по чл.444 от ГПК, отчуждителят сам е преценил, че това право не е сред необходимите за оцеляването му. В конкретния случай длъжникът се е разпоредил чрез дарение в полза на трето лице с процесния имот и тази сделка е била обявена за относително недействителна по отношение на вискателя с решение № 137/2019г на НРС/ както е посочено в самата жалба/. Увреждащата сделка се счита несъществуваща единствено по отношение на увредения кредитор - ищец, който може да насочи принудителното изпълнение към върнатото благо, без длъжникът да може успешно да им противопостави възражение за несеквестируемост – решение № 357/11.05.2010г по гр.д.№100/2010г, решение №170/11.05.2010г по гр.д.№ 100/2010г на ВКС, Решение № 456 от 25.06.2010 г. на ВКС по гр. д. № 1294/2009 г., IV г. о. и др.

В цитираното по –горе ТР, т.8, е прието, че при действието на новия ГПК постановлението за възлагане може да бъде обжалвано само поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.

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. С оглед на това възраженията за нередовно разгласяване на проданта, оценката на имота и началната цена, а също и невнасянето на цената от купувача/ която всъщност , видно от копие на изп.дело, е внесена в срока по чл.492,ал.3 ГПК/, също не следва да се разглеждат от съда.

По възражението за липса на декларация по чл.42,ал.2,т.2 ЗМИП съдът намира следното: този довод може да се разгледа в аспекта на ненадлежащото наддаване, ако се счете ,че липсата на такава декларация води до такъв резултат.Прилагането на такава декларация се изисква от специалния Закон за мерките срещу изпиране на пари и е вменено задължение за частните съдебни изпълнители,като лица по чл.4 от закона, да прилагат мерките за комплексна проверка при всяко провеждане на публична продажба по реда на Гражданския процесуален кодекс, когато крайната цена на продаваемото имущество е на стойност, равна или надвишаваща левовата равностойност на 15 000 евро или тяхната равностойност в друга валута, независимо дали плащането е осъществено чрез една или няколко свързани операции.Мерките за комплексна проверка по чл. 10, т. 1, 2 и 4 от закона се прилагат спрямо купувача по публичната продажба преди влизането в сила на постановлението за възлагане по чл. 496 от Гражданския процесуален кодекс - чл.13,ал.1 и ал.2 от ЗМИП.Тъй като в случая цената , на която е възложен имота е под 15 000евро/ 11 312лева/, не се изисква от закона провеждане от ЧСИ на мерки за комплексна проверка, вкл. и декларация по чл.42,ал.2,т.2 ЗМИП. От друга страна, настоящият състав счита, че непредставянето на декларация по ЗМИП от участник в продажбата, на който е възложен имота, би могло да е основание за административнонаказателна отговорност, но не е основание за незаконосъобразност на постановлението за възлагане поради ненадлежащо наддаване,тъй като липсата ѝ не се отразява на редовността на наддавателното предложение.

По отношение на претендираните разноси от страна на вискателя, от приложеното копие на изп.дело е видно ,че с разпореждане от 20.05.2021г /л.725 от делото/,направените разноси във връзка с обжалването на постановлението за възлагане от страна на вискателя И.К., представляващи адв.възнаграждение в размер на 200лв, са приети от съдебния изпълнител като разноси в изпълнението и не се налага повторното им присъждане.

Мотивиран от горното съдът

## **РЕШИ:**

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ подадената от И. С. С. от гр.Н.,ул.“С.“ №\*,вх.\*,ет.\*,ап.\* чрез адв.Жанета Иванова жалба против постановление за възлагане на недвижим имот от 02.04.2021г по изп.дело № 20088000400195/2008г на ЧСИ Ивелина Божилова, рег.№800 на КЧСИ ,с което е възложен на Х. К. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, следния недвижим имот: 1/6 ид.ч. от самостоятелен обект в сграда с идентификатор №51500.502.15.3.1 по КК и КР на гр.Несебър,със застроена площ 63,05 кв.м. ,избено помещение №6 -8,30 кв.м. и 3,201% ид.ч. от общите части на сградата, с предназначение жилище, апартамент, самостоятелния обект се намира в сграда с идентификатор №51500.502.15.3, разположена в ПИ с идентификатор №51500.502.15.

Решението е окончателно.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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