

# РЕШЕНИЕ

№ 355

гр. Пазарджик, 01.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в  
закрито заседание на първи ноември през две хиляди двадесет и втора година  
в следния състав:

Председател: Красимир Г. Ненчев

Членове: Албена Г. Палова  
Николинка Попова

като разгледа докладваното от Албена Г. Палова Въззивно гражданско дело  
№ 20225200500597 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.435, ал.3 от ГПК. Съдът е сезиран с жалба от К. Н. Н., с ЕГН ..., от гр.П., ул.«Х.Д.» № 11, чрез процесуалния пълномощник адв.Б. Д. от САК със съдебен адрес гр.С., бул.“В.” № 86, ет.1, оф.4, против Постановление от 05.08.2022 г. по изп.д. № 20228870400088 по описа на ЧСИ Д.Д., за възлагане на недвижим имот. В жалбата се твърди, че на 22.02.2022 г. на жалбоподателя е връчена покана за доброволно изпълнение с изх. № 1793/21.02.2022 г. по изпълнително дело № 20228870400088 по описа на ЧСИ Д.Д., рег. № 887 при КЧСИ, район на действие Окръжен съд - гр. Пазарджик, с която К. Н. е уведомен за образуваното срещу него изпълнително дело, както и за обстоятелството, че задължението му по цитираното изпълнително дело възлиза на 862 047,12 лева, от които главница в размер на 128 351,88 лева със законна лихва в размер на 2 745,30 лева за периода 20.12.2021 г. - 07.03.2022 г.; главница в размер на 218 333,27 лева със законна лихва в размер на 4 669,91 лева за периода 20.12.2021 г. - 07.03.2022 г.; главница в размер на 400 000 лева със законна лихва в размер на 8 555,56 лева за периода 20.12.2021 г. - 07.03.2022 г.; 56 698,99 лева неолихвяеми вземания /мораторни лихви, обезщетения и т.н./; 16 117,68 лева присъдени разноси, 150 лева разноси по изпълнителното дело, 26 424,53 лева такси по Тарифата към ЗЧСИ.

На 16.05.2022 г. на същия било изпратено уведомително писмо за

насрочена публична продан по изп.д. № 20228870400088 по описа на ЧСИ Д.Д., в което се съобщава, че в периода от 28.05.2022 г. до 28.06.2022 г. ще се проведе публична продан на недвижими имоти, съсобствени в режим на съпругеска имуществена общност между К. Н. Н. и Н. И. Н.. Сред изнесените на публична продан недвижими имоти били и **Поземлен имот с идентификатор 55302.121.29** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., община П., област Пазарджик, одобрени със Заповед РД - 18-39/17.07.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: гр. П. - п.к. 4500, м. Стопански двор - ТКЗС, местност Стопански двор, площ: **504 кв.м.**, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, номер по предходен план: 075333, при съседи: 55302.121.28, 55302.121.25, 55302.121.5, ведно с построената в имота СГРАДА с идентификатор 55302.121.29.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., община П., област Пазарджик, одобрени със Заповед РД - 18-39/17.07.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: гр. П. - п.к. 4500, м. Стопански двор - ТКЗС, със застроена площ: 25 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: промишлена сграда, който имот е идентичен с имот № 075333 по КВС на землището на гр. П., действаща до 2012 г., представляващ парцел 29 - „Бензиностанция“ по кадастралния план на стопанския двор на ТКЗС /в ликвидация/ гр. П., с площ 525 кв.м., ведно с построената в него стопанска сграда - „ГСМ-Бензиностанция“ с площ 50 кв.м., описан в документа за собственост.

На 08.08.2022 г. на жалбоподателя му било връчено съобщение с изх. № 9556/05.08.2022 г. по изп.д. № 20228870400088 по описа на ЧСИ Д.Д., с което бил уведомен, че с постановление на съдебния изпълнител от 05.08.2022 г. горепосочените недвижими имоти били възложени на купувач от публична продан, провела се от 28.05.2022 г. до 28.06.2022 г. Самото постановление обаче не му бе връчено и това било съществено процесуално нарушение от страна на съдебния изпълнител, който по този начин бил нарушил правото на защита на Н.. Налице били и основанията за обжалване по чл. 435, ал. 3 от ГПК, тъй като наддаването при публичната продан не било извършено надлежно и имуществото не било възложено по най - високата предложена цена.

В конкретния случай процесното постановление не можело да влезе в сила, тъй като не било надлежно връчено на жалбоподателя. По този начин обективно било нарушено правото му да се запознае с текста на постановлението за възлагане и да го обжалва, което било самостоятелно основание за отмяна на същото.

Жалбоподателят е твърдял, че наддаването при публичната продан,

провела се в периода от 28.05.2022 г. до 28.06.2022 г., не било извършено надлежно, тъй като наддавателните предложения на участващите в публичната продажба лица не съдържали редица реквизити. От материалите по изпълнителното дело било видно, че не са приложени квитанции за внесен задатък от участниците в публичната продажба.

Основание за отмяна на процесното постановление било и обстоятелството, че предложенията не били отразени във входящия регистър на съда. По изпълнителното дело липсвали доказателства наддавателните предложения да имат входящи номера на съда.

Друго основание за отмяна на постановлението за възлагане бил фактът, че продажбата не била приключила в законоустановеното време. Съгласно разпоредбата на чл. 492, ал. 1 от ГПК, в началото на работния ден след изтичането на срока за подаване на писмени наддавателни предложения, на определеното място в сградата на районния съд съдебният изпълнител в присъствието на явилите се наддавачи обявява постъпилите наддавателни предложения, за което съставя протокол. Публично известен бил фактът, че районните съдилища били с работно време от 9:00 часа до 17:00 часа от понеделник до петък. В този ред на мисли, началото на работния ден, което визирал чл. 492, ал. 1 от ГПК, било именно 9:00 часа. Въпреки това, видно от съставения от ЧСИ Д.Д. протокол за обявяване на постъпили наддавателни предложения от 29.06.2022 г., проверката на книгата по изпълнителното дело досежно постъпили и оттеглени наддавателни предложения била извършена едва в 11:00 часа, т.е. много след началото на работния ден. Според жалбоподателя това представлявало обективно нарушение на разпоредбата на чл. 492, ал. 1 от ГПК, което било самостоятелно основание за отмяна на процесното постановление.

Налице било основание за отмяна и с оглед факта, че в наддаването били взели участие лица, които не са имали право да наддават. Допуснато било нарушение и на разпоредбата на чл. 489, ал. 2 от ГПК, според която наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. В случая, в нарушение на разпоредбата на чл. 489, ал. 2 от ГПК, „Първа инвестиционна банка“ АД била направила две наддавателни предложения.

На последно място имуществото не било възложено на най – високата цена.

Искането е постановление от 05.08.2022 г. по изп.д. № 20228870400088 по описа на ЧСИ Д.Д.. Да бъде отменено с присъждане на разноските.

В законния срок е постъпил писмен отговор от вискателя „Първа инвестиционна банка“ АД, ЕИК 831094393, със седалище и адрес на управление гр.С., бул.„Драган Цанков“ № 37, представлявана от

изпълнителния директор, чрез юр.Васил Василев с искане жалбата да бъде оставена без уважение с изложени доводи за неоснователност.

Постъпило е и становище на ЧСИ Д.Д., рег. № 887 при КЧСИ, район на действие Окръжен съд - гр. Пазарджик, с изложени подробни съображения за неоснователност на твърденията, изложени в жалбата.

Окръжният съд след като се запозна с твърденията, изложени в жалбата и писмените отговори, като обсъди и анализира събраните по делото писмени доказателства и при спазване разпоредбата на чл.235 от ГПК, прие за установено следното:

Установява се от доказателствата по делото, че изп.д. № 20228870400088 по описа на ЧСИ Д.Д. е образувано по молба на „Първа инвестиционна банка“ АД, въз основа на издаден в нейна полза изп. лист, по силата на който длъжникът К. Н. е осъден да заплати следните суми: 128 351,88 лева, представляваща главница по транш № 1 за период от 01.12.2021 г., ведно със законна лихва за период от 20.12.2021 г. до изплащане на вземането, сумата 1 083,86 лева, представляваща договорна лихва за период от 18.10.2021 г. до 30.11.2021 г., сумата 677,41 лева, представляваща мораторна лихва за период от 01.12.2021 г. до 19.12.2021 г., 218 333,27 лева, представляваща главница по транш № 2 за период от 01.12.2021 г., ведно със законна лихва за период от 20.12.2021 г. до изплащане на вземането, сумата 1 843,71 лева, представляваща договорна лихва за период от 18.10.2021 г. до 30.11.2021 г., сумата 1 152,31 лева, представляваща мораторна лихва за период от 01.12.2021 г. до 19.12.2021 г., 400 000,00 лева, представляваща главница по транш № 3 за период от 01.12.2021 г., ведно със законна лихва за период от 20.12.2021 г. до изплащане на вземането, сумата 2 755,55 лева, представляваща договорна лихва за период от 01.11.2021 г. до 30.11.2021 г., сумата 2 111,11 лева, представляваща мораторна лихва за период от 01.12.2021 г. до 19.12.2021 г., 46 321,36 лева, представляваща непогасени разсрочени лихви по транш № 3 за период от 30.11.2020 г. до 09.05.2021 г., 129,75 лева, представляваща непогасена комисионна за управление по транш № 1 за 2021 г. за период от 01.12.2021 г., 223,93 лева, представляваща непогасена комисионна за управление по транш № 2 за 2021 г. за период от 01.12.2021 г., 400,00 лева, представляваща непогасена комисионна за управление по транш № 3 за 2021 г. за период от 01.12.2021 г., както и държавна такса в размер на 16 067,68 лева и юрисконсултско възнаграждение в размер на 50,00 лева, дължими от солидарните длъжници „КНН“ ООД С ЕИК 112625683, „ПИ ЕНД ЕН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД с ЕИК 206237652, Н. И. Н. с ЕГН \*\*\*\*\* и К. Н. Н. с ЕГН \*\*\*\*\*.

Съгласно Разпореждане на ЧСИ от 21.02.2022 г., за обезпечаване на вземането по изп. лист са наложени запори върху вземания на длъжниците,

наложени са възбрани и е насрочен опис на недвижими имоти, един от които е поземлен имот с идентификатор 55302.121.29, ведно с построената в него сграда с идентификатор 55302.121.29.1, съсобствен между длъжниците по изп. дело Н. И. Н. и К. Н. Н..

На длъжниците са надлежно връчени покани за доброволно изпълнение с уведомление за нарочените описи.

Опис на посочения по-горе недвижим имот е извършен на 08.03.2022 г., за което е съставен протокол на самото място. Изготвена е оценка и е насрочена публична продажба за времето от 28.05.2022 г. до 28.06.2022 г. в сградата на Районен съд - гр. П. съгласно разпореждане № 1 от 16.05.2022 г. на ЧСИ. Публичната продажба е надлежно обявена и редовно разгласена, за което е съставен протокол по чл. 487, ал. 3 ГПК от 26.05.2022 г., регистриран в Районен съд - гр. П..

По проведената публична продажба са постъпили общо осем броя наддавателни предложения, обявени с протокол от 29.06.2022 г., от които шест за възложения с процесното постановление от 05.08.2022 г. недвижим имот. С протокола на ЧСИ от 29.06.2022 г. е обявен купувач на имота, който в двуседмичния срок по чл. 492, ал. 3 не е внесъл предложената от него цена.

С протокол от 19.07.2022 г. на основание чл. 493, т. 2 от ГПК е обявен за купувач наддавачът със следваща предложена най-висока цена за имота. До наддавала е изпратено съобщение изх. № 8670/19.07.2022 г., получено на 20.07.2022 г., като в едноседмичния срок по чл. 493, т. 2 не е внесена предложената от него цена.

С протокол от 01.08.2022 г. на основание чл. 493, т. 2 от ГПК е обявен за купувач наддавачът със следваща предложена най-висока цена за имота. До наддавала е изпратено съобщение изх. № 9170/01.08.2022 г., връчено на 04.08.2022 г. В едноседмичния срок по чл. 493, т. 2 от ГПК наддавачът **е внесъл** предложената от него цена, като е приспаднал внесения задатък, при което е пристъпено към издаване на процесното постановление за възлагане.

До длъжниците по изп. дело и лицата, внесли задатък до последния ден на продажбата на процесния поземлен имот, както и до взискателя, са изпратени съобщения за възлагането на имота с оглед правото им по чл. 435, ал. 3 от ГПК. Съобщението до жалбоподателя К. Н. е връчено на 08.08.2022 г..

Във връзка с оплакването, че препис от постановлението не му е връчен, следва да се посочи, че процесуалният закон не задължава съдебния изпълнител да връчва преписи от своите актове. Връчването на актовете има значение единствено относно началото на срока за обжалването им. С разпоредбата на чл. 7, ал. 2 от ГПК е въведено задължение на съда да връчва своите актове, когато подлежат на самостоятелно обжалване, но тази норма не

намира приложение в изпълнителното производство, тъй като с изрична норма не се предвижда такова задължение за съдебния изпълнител, нито пък има препращаща норма към този законов текст в изпълнителното производство. В разпоредбата на чл. 436, ал. 1 от ГПК законодателят изрично е използвал термина „от съобщението“ за действието, което подлежи на обжалване, а не от „момента на връчване на акта“, съставен по реда на чл. 434 ГПК, че тече срока за обжалване. Т.е. „връчването“, съответно „съобщаването“ за съответния акт има значение единствено относно началото на срока за обжалване на акта. Фактът, че на жалбоподателя не е връчен препис от акта, удостоверяващ извършеното от съдебния изпълнител действие, не обуславя незаконосъобразност на самото действие, тъй като такова задължение - за връчване на актовете по чл. 434 ГПК, за съдебния изпълнител не е вменено от процесуалния закон. Впрочем ОС-Пазарджик вече е имал възможност да се произнесе в този смисъл по подобен казус.

Освен това разпоредбата на чл. 435, ал. 3 от ГПК изрично въвежда допустимите основания за обжалване на постановлението за възлагане и липсата на връчен препис от постановлението не е сред тях.

Съгласно задължителните тълкувания на разпоредбата, дадени в т. 8 от Тълкувателно решение № 2/2013 г. по тълк. дело № 2 от 2013 г. на ОСГТК на ВКС, част от наддаването са действията на съда и наддавачите във връзка с подадените тайни наддавателни предложения в продължение на пълния срок за това, както и действията на съдебния изпълнител и наддавачите при провеждане на наддаването с явни наддавателни предложения с фиксирана стъпка. Обявяването на купувач следва наддаването и подлежи на проверка само доколкото е довело до възлагане не по най-високата предложена цена. Всички други действия, които подготвят проданта, в това число оценката на имуществото и разгласяването на проданта, не са част от наддаването, поради което излизат вън от предмета на проверка при обжалване на постановлението за възлагане.

В настоящия случай публичната продажна е проведена за периода от 28.05.2022 г. до 28.06.2022 г. В Районен съд - гр. П. са постъпили осем броя наддавателни предложения с вх. № № 1767/27.06.2022 г., 1773/28.06.2022 г., 1774/28.06.2022 г., 1775/28.06.2022 г., 1776/28.06.2022 г., 1777/28.06.2022 г., 1779/28.06.2022 г., 1780/28.06.2022 г. Копия от пликовете с входящите номера са приложени към копие на изпратеното от ЧСИ Даскалов изпълнително дело, поради което твърденията, че върху пликовете липсват входящи номера и същите не са регистрирани в РС-П. са голословни.

Всички осем предложения в запечатан плик са предадени под опис от служител на съда на ПЧСИ в деня на отваряне на наддавателните предложения, за което е съставен Протокол от 29.06.2022 г. Наддавателните

предложения са отворени по реда на постъпването им, като за всяко е извършена проверка дали отговаря на изискванията на процесуалния закон, а именно: направено ли е изявление за закупуване на недвижим имот по обявление за публичната продаж, внесен ли е задатък, респективно освободено ли е лицето от внасянето му в качеството на възискател с вземане по-високо от размера на задатъка, посочена ли е цената с цифри и думи в наддавателното предложение, предложената цена под началната ли е или с повече от 30 на сто от началната цена, има ли пречки за лицето да участва в публичната продаж и за него налице ли са ограничения по чл. 490 от ГПК, наддавачът само едно наддавателно предложение дц е направил, има ли оттеглени наддавателни предложения и оттеглени ли са в срок.

При проверката за спазване на разпоредбите на чл. 489 ГПК е установено, че шест от подадените наддавателни предложения касаят недвижимия имот по т. 1 от обявлението за публична продаж, който е възложен с процесното Постановление от 05.08.2022 г., предмет на настоящата жалба. Всяко от предложенията е подписано от наддавачите, предложената цена е изписана с цифри и думи, над началната цена е и не е по-висока с повече от тридесет на сто от началната цена. **Към всяко наддавателно предложение е приложен документ за платен задатък**, с изключение на наддавателното предложение от възискателя по изп. дело ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД, който е освободен от внасянето на задатък, предвид разпоредбата на чл. 489, ал. 1, изр. 2 ГПК. В тази връзка е напълно произволно твърдението, че към наддавателните предложения не са представени доказателства за внесен задатък от някои от наддавачите, допуснати до наддаването.

Установено е, че няма оттеглени наддавателни предложения, всеки Неоснователно е и твърдението, че възискателят ПИБ АД е направил две наддавателни предложения за един и същ имот. Същият е участвал като наддавач, подал е не две, а три наддавателни предложения, но всяко от тях касае различен имот от трите по обявлението за публичната продаж. По отношение на никой от наддавачите няма данни да са налице пречките по чл. 490, ал. 1 от ГПК за участие в наддаването.

Неоснователно е и твърдението, че имуществото не е възложено на най-високата предложена цена.

От приложените към делото доказателства се установява, че след обявяването на най-високата предложена цена за имота по писмените наддавателни предложения, а именно 16 648,66 лв., предложена от наддавача Кузманов, на осн. чл. 492, ал. 2 от ГПК присъстващите наддавачи са поканени устно да заявят дали предлагат цена, по-висока с размера на един задатък от обявената. Постъпили са устни наддавателни предложения, всяко от които по-

високо с размера на един задатък. Същите са отразени в протокола и са подписани от наддавалите без възражения. Предвид на постъпилите писмени и устни наддавателни предложения, за имота е обявен купувач за цена сумата в размер на 44 823,18 лв. Обявеният за купувач не е внесъл предложената от него цена в двуседмичния срок по чл. 492, ал. 3. С Протокол от 19.07.2022 г. на основание чл. 493, т. 2 от ГПК е обявен за купувач наддавачът със следваща предложена най-висока цена за имота, а именно 43 542,52 лв. До наддавача е изпратено съобщение от 19.07.2022 г., получено от него на 20.07.2022 г., като в едноседмичния срок по чл. 493, т. 2 не е внесена предложената от него цена. С протокол от 01.08.2022 г. на основание чл. 493, т. 2 от ГПК е обявен за купувач наддавачът със следваща предложена най-висока цена за имота, а именно 29 455,26 лв. До наддавача е изпратено Съобщение изх. № 9170/01.08.2022 г., връчено на 04.08.2022 г. В двуседмичния срок по чл. 493, ал.3 от ГПК наддавачът е внесъл предложената от него цена, като е приспаднал внесения задатък, при което е пристъпено към издаване на процесното постановление за възлагане.

При това положение следва да се приеме, че имотът е възложен по най-високата предложена цена.

Неоснователно е и твърдението, че проданта не е приключила в законоустановеното време. Съгласно разпоредбата на чл. 492, чл. 1 от ГПК в началото на работния ден след изтичането на срока за подаване на писмени наддавателни предложения на определеното място в сградата на районния съд съдебният изпълнител в присъствието на явилите се наддавачи обявява постъпилите наддавателни предложения, за което съставя протокол. Проданта приключва в края на работното време на съда в последния ден на обявения срок съгласно чл. 489, ал. 5 от ГПК. Обявяването на постъпилите писмени наддавателни предложения се извършва на следващия ден, за което се съставя протокол. Действително разпоредбата на чл. 492, ал. 1 от ГПК визира „началото на работния ден“, но обявяването на наддавателните предложения в по-късен час не е санкционирано от закона, т.е. не е въведено като абсолютно нарушение, водещо до незаконосъобразно на извършеното изпълнително действие. Поради това съдът приема, че липсва законова пречка това да стане по-късно след началото на работния ден, стига в обявлението за публичната продан изрично да е посочен часът, в който съдебният изпълнител ще пристъпи към това действие. Именно така е процедирал ЧСИ в конкретния случай. Изрично в обявлението за публичната продан е посочено, че „обявяването на купувач ще се извърши на 29.06.2022 г. (сряда) от **11:00 часа** от частния съдебен изпълнител в сградата на Районен съд - гр. П., находяща се на адрес: гр. П., ул. „Петко Мачев“ № 2. Уведомяването за часа има за цел да даде възможност на всички участници в



публичната продава да присъстват на обявяването на наддавателните предложения, да подават устни наддавателни предложения, ако желаят това, да следят за законосъобразното провеждане на наддаването, предвид правото им на жалба срещу постановлението за възлагане. В случая правата им са охранени с предварителното обявяване на часа, в който ще бъдат отворени наддавателните предложения.

По изложените съображения въззивният съд намира жалбата за неоснователна, поради което тя следва да бъде отхвърлена, а обжалваното изпълнително действие – потвърдено.

Като взе предвид гореизложеното, Пазарджишкият окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** Постановление от 05.08.2022 г. по изп.д. № 20228870400088 по описа на ЧСИ Д.Д., рег. № 887 при КЧСИ, район на действие Окръжен съд - гр. Пазарджик, за възлагане на недвижим имот.

Решението не подлежи на касационно обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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