

РЕШЕНИЕ

№ 213

гр. Благоевград , 08.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ЧЕТВЪРТИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ** в закрито заседание на осми юни, през две хиляди
двадесет и първа година в следния състав:

Председател:	Николай Грънчаров
Членове:	Владимир Ковачев Атанас Иванов

като разгледа докладваното от Владимир Ковачев Въззивно гражданско дело
№ 20211200500505 по описа за 2021 година

взе предвид следното:

Процедурата се развива по реда на чл. 435-438 от ГПК.

Съдът е сезиран с жалба от Р. Л. П., ЕГН *****, адрес гр. Б., ул. „Г. Д.“
№ *, длъжник, и съпругата му Е. Г. П., ЕГН *****, адрес гр. Б., ул. „Г.
Д.“ № *, ипотекарен длъжник, подадена срещу постановления за възлагане на
недвижими имоти от 02.03.2021 г., съставени по изпълнително дело № 478 от
2020 г. на ЧСИ Ш. Д..

Взискателят, който е и купувачът на имотите, е депозирал възражение.

Приложени са мотиви от ЧСИ.

Представено е копие на изпълнителното дело.

Жалбата е редовна и допустима, но се явява неоснователна.

Първите 3 оплаквания на жалбоподателите, свързани с провеждането на
описа, оценката на имотите и разликата в тяхната площ, не следва да бъдат
обсъждани в рамките на настоящото съдебно производство. Съгласно т. 8 на
Тълкувателно решение № 2 от 26.06.2015 г. на ВКС по тълк. д. № 2/2013 г.,
ОСГТК, докладвано от съдията Борислав Белазелков, от обжалване са
изключени предварителните действия по насрочване на публичната продажба и

определяне на началната цена, въз основа на която да се извърши същата, в това число - връчването на поканата за доброволно изпълнение, описът на имуществото, неговата оценка и разгласяването на проданта. Всички те са действия на съдебния изпълнител, които подготвят, но не са част от наддаването, поради което и не влизат в предмета на проверката при обжалване на постановлението за възлагане.

Оплаквания 4 и 5, съдържащи се в жалбата, също не следва да бъдат взети под внимание. Жалбоподателите не са легитимирани да правят подобни оспорвания. Съгласно т. 2 на Тълкувателно решение № 5 от 12.12.2016 г. на ВКС по тълк. д. № 5/2014 г., ОСГТК, докладвано от съдията Боян Цонев, на висящата недействителност на действия, извършени без представителна власт, може да се позове само лицето, от името на което са осъществени тези действия, или неговите универсални правоприменители. В казуса това лице е банката, явяваща се възискател и купувач, а не длъжниците-жалбоподатели. Следва да се отчете и фактът, че с възражението, подадено срещу жалбата, банката изрично потвърждава действията на своите представители в процедурата по публичната продажба, с което същите се валидират и пораждат целените с тях правни последици /отново т. 2 на споменатото ТР/.

Подадената искова молба по чл. 440 от ГПК няма отношение към процедурата по обжалване на постановленията за възлагане и не може да ѝ повлияе.

Спазени са изискванията досежно извършването на самата продажба на имотите. В закона не се съдържа легално определение на термина "наддаване". Съдържанието на същия е изследвано в доктрината и съдебната практика. Нарушаване на процедурата по наддаване ще бъде налице, ако в нея са участвали лица, които нямат право да наддават, ако не са спазени изискванията за подаване на наддавателно предложение в запечатан плик с посочване цифром и словом на предложената цена, ако предложението е подадено след изтичане на срока за това и ако имотът е възложен на лице, което не е внесло задатък /“Публичната продажба чрез частен съдебен изпълнител“ от Димитър Иванов, „Сиела“, София, 2021 г., стр. 157-166/. В т. 8 на Тълкувателно решение № 2 от 26.06.2015 г. на ВКС по тълк. д. № 2/2013 г., ОСГТК, докладвано от съдията Борислав Белазелков, пък е уточнено, че 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.

Съдът има правомощието да провери законосъобразността на проданта и на невъведени с жалбата основания, защото извършва своята проверяваща дейност при условията на пълен въззив.

В случая се установява, че е направено само 1 наддавателно предложение. Същото е постъпило в канцеларията на Районен съд Разлог в срока по чл. 488, ал. 1, изр. 2 от ГПК, в запечатан плик, подписано е от представител на наддавача и съдържа посочване с цифри и думи на цената, на която се предлага да бъдат възложени недвижимите имоти. Нямало е нужда от представяне на квитанция за внесен задатък в посочения в чл. 489, ал. 1, изр. 1 от ГПК размер, понеже наддавач е взискателят. С протоколи от 02.03.2021 г. е констатирано подаването на въпросното наддавателно предложение при спазване на предвидения в ГПК ред за това. Не е имало конкуренция на предложени цени. Единственият наддавач е бил обявен за купувач на имотите. Именно с оглед наличието на единствено наддавателно предложение, не подлежи на проверка дали имотите са възложени по най-високата предложена цена, защото не е имало конкуренция на предложени цени, за да може да се преценява коя от тях е най-висока. Протоколите от 02.03.2021 г. са съставени от длъжностно лице в рамките на предоставената му от закона компетентност. От тях се установява, че наддаването е надлежно извършено. Не е допуснато нарушение на процесуалните правила, регламентиращи провеждането на публичната продан.

Подадената от Р. и Е. П.и жалба следва да се остави без уважение.

На основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, на взискателя трябва да бъдат присъдени следващите се по настоящото дело разноски за юрисконсултско възнаграждение.

На основание чл. 437, ал. 4, изр. 2 от ГПК, настоящото решение няма да подлежи на последващ инстанционен контрол.

Воден от изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба вх. № 05408 от 16.03.2021 г. от Р. Л. П.,

ЕГН *****, адрес гр. Б., ул. „Г. Д.“ № *, длъжник, и Е. Г. П., ЕГН *****, адрес гр. Б., ул. „Г. Д.“ № *, ипотечен длъжник, подадена срещу постановления за възлагане на недвижими имоти от 02.03.2021 г., съставени по изпълнително дело № 478 от 2020 г. на ЧСИ Ш. Д..

ОСЪЖДА Р. Л. П., ЕГН *****, адрес гр. Б., ул. „Г. Д.“ № *, и Е. Г. П., ЕГН *****, адрес гр. Б., ул. „Г. Д.“ № *, да заплатят на „О...“ А., ЕИК *, седалище и адрес на управление гр. С., район „Т.“, бул. „В.“ № *, представлявано от С. А. Г., К. М. Е. Д. М., Т. В. М., И. С. М., Д. П. С. и Т. В. И., сумата от 100 /сто/ лева, представляваща следващо се юрисконсултско възнаграждение по настоящото дело.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____