

# РЕШЕНИЕ

№ 342

гр. Благоевград, 27.05.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН  
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и седми май през  
две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Петър Узунов

Членове: Катя Сукалинска  
Моника Христова

като разгледа докладваното от Петър Узунов Въззивно гражданско дело №  
20221200500341 по описа за 2022 година

Производството е образувано по жалба на длъжника А.С. И., гр.К., ул.“т“№4 и жалба на третото лице ИВ. С. ИЛ., гр.К., ул.“т“№4, против постановление за възлагане №93/18.01.22г по изп.д.№1080/15г на ЧСИ Ал.Ц., с пр. осн. Чл.435, ал.3 и ал.4 ГПК.

С атакувания акт продадените на публична продан недвижимости са възложени на купувача.

Недоволен от така постановения акт е останали жалбоподателите, които го намират за незаконосъобразно, излагайки подробни съображения в тази насока. Настояват за неговата отмяна.

Взискателя намира жалбата на длъжника за неоснователна, а тази на третото лице за недопустима, поддържа обжалваното постановление, като иска неговото потвърждаване, за което също подробно се аргументира.

В мотивите си съдения изпълнител поддържа законосъобразността на действията си по издаване на постановлението за възлагане, оспорва жалбата на третото лице като недопустима, а на длъжника – като неоснователна, излагайки подробни съображения в тази насока.

Съда след като прецени наведените доводи, при съобразяване на акта,

чиято отмяна се иска, закона и всички останали обстоятелства по делото, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

По жалбата на длъжника А.И.:

Жалбата на длъжника е допустима, но разгледана по същество е неоснователна. Разпоредбата на чл. 435, ал.3 ГПК действително му дава възможност да обжалва постановлението за възлагане, когато наддаването при публичната продажба не е било извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.

Според т.8 от ТР №2/26.06.2015г по т.д.№ 2/13г на ОСГТКВКС действията по насочването изпълнението срещу определена недвижима вещ са извън обхвата на проверката по жалбата срещу постановлението за възлагане. Последната се свежда до действията на съдебния изпълнител и наддавачите във връзка с подадените тайни наддавателни предложения в продължение на изискуемият за това срок 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. 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. Обявяването на купувач следва наддаването, но то подлежи на проверка само доколкото е довело до възлагане не по най-високата предложена цена.

В случая жалбоподателя поддържа ненадлежно наддаване, което не се подкрепя от доказателствата. Според материалите по делото ЧСИ е спазил разпоредбите на чл.489, чл.490 и чл.492 ГПК, единствено имащи отношение към наддаването. Наддавателните предложения са надлежно оформени и постъпват от единствено явилият се наддавач, администрирани в съответствие със законовите изисквания. Обявяването на купувача е извършено съгласно чл.492 ГПК и след изпълнение изискванията на чл.496 ГПК с атакувания акт съдебния изпълнител му е възложил продадените недвижимости.

Доводите за неспазване изискванията на чл.487 – 488 ГПК, с оглед указанията на цитираното ТР №2/15г, са ирелевантни в случая и обсъждането им е безпредметно.

Несъстоятелни да дължниковите доводи, че на горната публична продаден чужд имот. По силата на чл.496, ал.2 ГПК с влизане в сила на постановлението за възлагане, купувачът придобива всички права на дължника върху имота, като придобитите от трети лица не могат да му се противопоставят, ако тези права не могат да се противопоставят на вискателя. Същевременно нормата на чл.453, т.2 ГПК изрично прогласява непротиповоставимостта на вискателя на решенията по исковите молби, подлежащи на вписване, които обаче не са били вписани преди възбраната. В разглеждания казус наложената от ЧСИ възбрана върху дължниковите имоти е вписана на 15.03.16г., а исковата молба по гр.д.№367/17г на СРС е вписана на 04.05.17г(вж. и справките от СВ). При това положение конкуренцията между правата на купувача, произтичащи от постановлението за възлагане и на лицата, придобили ги в резултат на ретроактивното действие на решението за разваляне на договора по гр.д.№ 367/17г на СРС, се разрешава според поредността на вписванията на възбраната и исковата молба по чл.87, ал.3 ЗЗД. След като първа по реда е вписана именно възбраната в полза на вискателя по изпълнителното производство, последващото вписване на исковата молба(и решението) за развалянето на дарението е ирелевантно и е непротиповоставимо на новия купувач, след като е непротиповоставимо и на вискателя. Развалянето на договора по начало има действие само между неговите страни. След като имота не се връща в патримониума на неизправната страна по разваления договор(дължника), то за изправната(праводатели му) остава възможността да си търсят неговата равностойност. Последните не разполагат с правни възможности да претендират връщане на имота от трето добросъвестно лице, какъвто се явява купувача по постановлението за възлагане, респ. да оспорват придобиването на имота от същия, който се ползва със защитата на чл.88, ал.2 ЗЗД. В тази насока е и констатнатната практика на ВКС(Р70/23.07.15г по гр.д.№6858/14г, I ГО; Р№118/22.03.2012г по гр.д.№1215/2011г, II ГО; Р№ 267/19.02.03г по гр.д. №1325/02г, IV ГО; Р 992/14.11.08г по гр.д.№2653/07г, III ГО на ВКС и др.).

По жалбата та Ив.И.:

Същата е недопустима, тъй като жалбоподателя не попада в кръга лица, оторизирани от разпоредбата на чл.435, ал.3 ГПК да атакуват постановлението за възлагане — лицето, внесло задатък, вискателя и дължника.

Дори горното да се игнорира, следва да се има предвид, че като трето лице жалбоподателя Ив.И. по арг. на чл.435, ал.4 ГПК може да обжалва действията на съдебния изпълнител само когато изпълнението е насочено върху недвижим имот, който в деня на възбраната е в негово владение по см. на чл.68, ал.1 ЗС.В случая доказателства, а и твърдения, в тази насока липсват.Напротив, самия жалбоподател изрично признава, че към този релевантен момент собственик на имотите е бил длъжника, придобил го от своите родители чрез дарение.Това недвусмислено изключва владението на трето лице при налагането на възбраната, а от тук и правният му интерес от подадената жалба.

Тези изводи не се променят от последвалото придобиването от Ив.И. на партерния етаж – магазин от изнесените на публична продан имоти, след отмяната на дарението.По вече изложените съображения въпросната покупко-продажба не бе могла да се противопостави на вискателя и купувача от постановлението възлагане.

Ето защо жалбата на третото лице се явява недопустим, поради което ще следва да се остави без разглеждане и производството по нея се прекрати.

Разноски в полза на вискателя не следва да се присъждат, тъй като не са поискани.

Водим от горното Благоевградския окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** като **НЕДОПУСТИМА** жалбата на третото лице **ИВ. С. ИЛ.**, гр.К., ул.“.т“№4 и **ПРЕКРАТЯВА** производството по същата.

**ПОТВЪРЖДАВА** постановление за възлагане №93/18.01.22г по изп.д.№1080/15г на ЧСИ Ал.Ц..

Решението в прекратителната част подлежи на обжалване пред САС в едноседмичен срок от връчването му на страните, докато в останалата е окончателно.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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