

РЕШЕНИЕ

№ 224

гр. Русе, 27.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – РУСЕ, ТРЕТИ СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и седми юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Мария Велкова

Членове: Галина Магардичиян
Боян Войков

като разгледа докладваното от Галина Магардичиян Въззивно гражданско дело № 20224500500350 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.435 и сл. от ГПК.

“Стратегия”ООД/в ликвидация/ чрез ликвидатора адв.В.П. П., в качеството на длъжник по изпълнително дело № 2014***0400960 описа на ЧСИ Ц.Г. с рег. № *** с район на действие РОС, обжалва Постановления за възлагане на недвижим имот, тъй като същият не е бил продаден на най-добрата цена, поради това, че същата е определена на база на непълна, непрофесионално и с явни фактически грешки експертиза, а освен това бил според въпроса дали част от имуществото е част от недвижимото имущество, обхванато от ипотеката или е движимо имущество. Иска обезсилване на това постановление за възлагане на недвижим имот.

Взискателят по изпълнителното дело „Алианц Банк България“АД със седалище и адрес на управление-гр.София, в писмено възражение счита жалбата за неоснователна.

М. Г. ИЛ., в качеството ѝ на купувач на недвижимият имот, възложен с обжалваното постановление за възлагане, с взема становище, с което счита жалбата за неоснователна.

Окръжният съд като взе предвид оплакванията в жалбата, доводите на страните, обсъди представените по делото и в изпълнителното производство доказателства и писмените мотиви на частния съдебен изпълнител във връзка с обжалваното действие, приема за установено следното:

Изпълнително дело № 960/2014г по описа на ЧСИ Ц.Г. с рег № *** с район на действие РОС е образувано по молба на взискателя „Алианц Банк България“АД за събиране на вземането ѝ срещу „Стратегия“ООД -в ликвидация по изпълнителен лист от 13.11.2014г, издаден по ч.гр.д.№ 6398/14 на Районен съд-гр.Русе.

Видно от съдържанието на изпълнителното дело на 02.12.2014г е извършен опис на недвижимият имот, представляващ СПА Център, находящ се в гр.Русе, ул.“Л.К.“ № 11 в бл.“Е.“, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.2.867.1.13. Последвали са множество публични продани на имота, считано от началото на 2015г, който се обявени за нестанали.

Последната публична продан на имота е насрочена в периода от 28.03.2022 до 28.04.2022г. Публичната продан е обявена с обявление, което е връчено на длъжника по изпълнителното дело на 07.03.2022г.

Видно от съдържанието на изпълнителното дело, публичната продан е разгласена редовно при изпълнение на правилата на ГПК за това, за което на 18.03.2022 частният съдебен изпълнител е съставил протокол.

Постъпило е едно наддавателно предложение от М.И. с предложена цена, малко по-висока от посочената начална цена на имота, съобразно обявлението за публична продан с Протокол 156/02.03.2022г.

На 29.04.2022 частният съдебен изпълнител е съставил протокол за обявяване на постъпили наддавателни предложения и на купувач и за купувач на имота е обявен единственият наддавач М.И.. Имота ѝ е възложен с Постановление за възлагане от 11.05.2022г.

Видно от писмените доказателства, съдържащи се в изпълнителното дело, публичната продан е извършена по правилата на ГПК, наддаването е извършено надлежно и имота е възложен на единственият купувач дал цена по-висока от първоначално обявената от съдебния изпълнител. При извършване на проданта са спазени изискванията на чл. 487, чл.488, чл.489 и чл.492 ГПК.

Неоснователно е възражението в жалбата, че имота е продаден на ниска цена. Същата е определена от съдебния изпълнител при спазване правилата за определяне на първоначална оценка на недвижимият имот в чл.493 ГПК и чл.485 ГПК. Неоснователно е и възражението срещу заключението на вещо лице, с което е определена пазарна стойност на имота. На първо място това възражение е неотносимо към основанията за обжалване на постановлението за възлагане според нормата на чл.435, ал.3 ГПК. Съгласно задължителните указания в т. 8 от Тълкувателно решение № 2/2013 от 26 юни 2015г. по т.д.№ 2/13 ОСГТК 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.

Останалите оплаквания за това дали окаченият таван и вътрешните врати влизат във възложеният на купувача недвижим имот или са движими вещи, също са извън предмета на обжалване на изпълнителното действие-постановление за възлагане на недвижимият имот, по реда на чл.435,ал.3 ГПК,поради което не следва да бъдат обсъждани от съда в настоящото производство.

По тези съображения съдът намира, че Постановление за възлагане на

недвижим имот от 11.05.2022г е законосъобразно, а жалбата на длъжника по изпълнителното дело е неоснователна и следва да се отхвърли.

Мотивиран така и на основание чл. 437 от ГПК, Окръжният съд

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ уважение жалбата на „Стратегия“ООД /в ликвидация/ чрез ликвидатор адв.В.П. П., ЕИК 177510877, в качеството му на длъжник по изпълнително дело № 960/14 по описа на ЧСИ с рег.№ *** с район на действие РОС срещу Постановление за възлагане на недвижим имот от 11.05.2022г, с който ЧСИ Ц.Г. е възложила на М. Г. ИЛ. недвижим имот-СПА Център, находящ се в гр.Русе, ул.“Л.К.“ № 11 в бл.“Е.“, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.2.867.1.13 като неоснователна.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____