

РЕШЕНИЕ

Номер 1207

26.10.2020 г.

Град Варна

В ИМЕТО НА НАРОДА

Окръжен съд – Варна

III състав

На 29.09.2020 година в публично заседание в следния състав:

Председател: Юлия Р. Бажлекова
Членове: Даниела С. Христова
Светлана К. Цанкова

като разгледа докладваното от Юлия Р. Бажлекова Въззивно гражданско дело № 20203100502020 по описа за 2020 година

Производството е по реда на чл.435 и сл. от ГПК. Образувано по жалба вх. №05643/05.02.2020г., подадена от И. Е. Д. срещу постановление за възлагане от 24.01.2020г. на недвижим имот, представляващ жилище без посочен номер по документ за собственост, а по данъчна оценка №3, с идентификатор 10135.1508.150.3.3, находящо се в гр.Варна, ул.“Стефан Караджа“ № 29, ет.4, със застроена площ от 27,01 кв.м., ведно с прилежащото складово помещение, в сутеренния етаж на сградата с площ от 5,80 кв.м. и съответните идеални части от сградата и правото на строеж върху дворно място, издадено по изп.д. № 20117110400160 по описа на ЧСИ Даниела Петрова-Янкова, рег.№ 711, В жалбата се излага, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно и имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.

Моли се да бъде отменено постановление за възлагане.

Взискателят „Общинска банка“ АД София, е изразил становище за недопустимост и неоснователност на жалбата.

Становище за неоснователност на жалбата е изразила и Н. А. Б. -купувач по публичната продан.

ЧСИ е представил писмени мотиви по обжалваното действие в съответствие с чл.436, ал.3, изр.2 от ГПК.

За да се произнесе, съдът взе предвид следното.

Жалбата е депозирана в срок, подадена е от легитимирано лице и срещу действие, подлежащо на обжалване съгласно чл.435, ал.3 от ГПК.

Изп.дело №20117110400160 по описа на ЧСИ Даниела Петрова-Янкова, рег.№ 711 и район на действие ВОС, е образувано на 01.02.2011г., въз основа на изпълнителен лист, издаден на 28.11.2011г. , въз основа на заповед за изпълнение № 11906/23.12.2010г. по ч.гр.д.№ 17182/2010г. по описа на РС Провадия, с който „Санс“ ЕООД, гр.Варна е осъдено да заплати на „Общинска банка“ АД, суми: 27 983,10лв., представляващи непогасена главница по договор за кредит, 1889,73лв.-договорна лихва; 711,70лв.-неустойка; 268,93лв. комисионна за управление и 100лв. такса за връчване на нотариална покана, ведно със законната лихва върху главницата, считано от 05.11.2010г. до окончателното погасяване на задължението, както и 1 510,03лв.-съдебни разноски.

Видно от приложените по изпълнителното дело съобщения, ПДИ е връчена на длъжника „САНС“ ЕООД на 02.03.2011г..

Принудителното изпълнение е насочено спрямо недвижим имоти, за който е учредена и вписана договорна ипотека за обезпечаване вземането на вискателя,- жилище без посочен номер по документ за собственост, а по данъчна оценка №3, находящо се в гр.Варна, ул.“Стефан Караджа“ № 29, ет.4, със застроена площ от 27,01 кв.м., ведно с прилежащото складово помещение, в сутеренния етаж на сградата с площ от 5,80 кв.м. и съответните идеални части от сградата и правото на строеж върху дворно място, собственост на ипотекарните длъжници Илина Данкова, Емил Досев и Диана Димова.

До ипотекарните длъжници са изпратени съобщения за образуване на делото и насрочен опис на имота. На 11.03.2011г. ЧСИ е извършил опис на имота, такъв е извършен повторно и на 05.04.2011г., като за управител на имота е назначена Илина Данкова.

С протокола за опис е извършена и оценка на имота, като същата е определена в размер на 35 900лв.

Насрочена е ПП в периода от 16.04.2011г. до 16.05.2011г.

Изпълнението по делото е спряно на 16.05.2011г. въз основа на обезпечителна заповед, издадена по гр.д. № 826/2011г. по описана ВОС.

С определение от 26.05.2011г. обезпечителната заповед, с която е спряно производството по изпълнителното дело е обезсилена, като по молба на вискателя е насрочена ПП за периода 15.07.2011г.-15.08.2011г. Същата не е проведена, като изпълнителното дело е спряно на основание издадена на 05.08.2011г.

По депоздирана на 08.08.2016г. молба на вискателя, ЧСИ е извършил оглед на имота и е изготвена нова оценка, като е определена нова начална цена в размер на 50 250лв. Спротокол от 11.03.2015г., ЧСИ е насрочил нова публична продажба за периода 27.03.2015г.-27.04.2015г., която не е проведена, поради спиране на изпълнителното производство. След отмяната на обезпечителните мерки с определение на ВАпС по ч.гр.д. № 267/2015г. и

решение на ВКС, по молби на вискателя, ЧСИ е насрочил ПП за периода 03.08.2015г.-03.09.2015г. и 08.07.2016г.-08.08.2016г.

Спряното изпълнително производство въз основа на обезпечителна заповед в полза на ипотекарния длъжник Диана Димова е възобновено на 21.06.2019г. Съгласно протоколи от 26.07.2019г. и 10.09.2019г. ЧСИ е извършил оглед, опис на процесния апартамент, като е възложил изготвяне на експертна оценка на имота. Съгласно приложеното по делото заключение на вещото лице, пазарната цена на имота е в размер на 70 700лв. С постановление от 01.11.2019г. е насрочена ПП за периода 15.12.2019г.-15.01.2020г. и е определена начална цена на имота по реда на чл.485, вр. чл.468 ГПК.

В протокол от 16.01.2020г. за обявяване на наддавателни предложения е вписано, че са постъпили две наддавателни предложения. Предложение от Н.Б. с цена от 60 200лв. и от Д.С. за 60117лв. За купувач на имота е обявен Н.Б. за сумата от 60 000лв.

Видно от приложените по изп.д. преводни нареждания, вносни бележки и фактури купувачът на имота, е внесъл цената на имота.

На 24.01.2020г., ЧСИ е издал обжалваното постановление за възлагане.

Предвид установеното от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:

Съгласно разпоредбата на [чл. 435, ал. 3 ГПК](#) постановлението за възлагане може да бъде обжалвано от лице внесло задатък и от вискател, участвал като наддавач, без да дължи задатък, както и от длъжника само поради това, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено на най-високата цена. Правото на длъжника да обжалва постановлението за възлагане може да се основава само на нарушения по провеждането на публичната продан, опорочаващи самата процедура по наддаването или ако възлагането е извършено по цена, която не е най-високата, според подадените наддавателни предложения.

Уведомленията за предприеманите изпълнителни действия, както и действията по назначаване на пазач и опис на имотите не са сред подлежащите на обжалване действия с аргумент за ненадлежност на наддаването. В закона не се съдържа легално определение на термина наддаване, но от разпоредбите на [чл. 474](#), [чл. 481](#), [чл. 488](#), [чл. 489](#) и [чл. 490 ГПК](#) е видно, че под такова се разбира само процедурата по определяне на най-високата предложена цена и определянето въз основа на нея на купувач на вещта или на имота. Поради това, от обжалване са изключени предварителните действия по насрочване на проданта и определянето на началната цена, въз основа на която да се извърши публичната продан. Независимо от изложеното, при извършената от настоящият състав на съда проверка, не се констатира нарушение на разпоредбите на [чл. 484 и сл. ГПК](#), които касаят не действия по наддаването, а такива по неговата подготовка. В случая публичната продан е

извършена надлежно като са спазени разпоредбите на [чл. 488](#), [чл. 489](#) и [чл. 490 ГПК](#), отнасящи се до мястото на извършване на проданта, времето или периода на извършването ѝ, както и лицата без право да наддават. От данните по изпълнителното дело не се установяват изложените в жалбата възражения за допуснати процесуални нарушения при насрочването и провеждането на публичната продан на процесния имот. Жалбоподателката в качеството ѝ на ипотекарен длъжник е редовно и надлежно уведомявана за предприетите по делото действия, включително за описа и оценката на имота, насрочването на публичната продан. Видно от съдържащите се по изпълнителното дело съобщения и документи, проданта е разгласена съгласно правилата на ГПК, като съда не констатира допуснати процесуални нарушения при подаване на наддавателните предложения, обявяването на същите.

В случая е продаден имот, който представлява ипотекирано в полза на вискателя по делото жилище, поради което и същото е секвестрируемо.

Неоснователни са и възраженията за недействителност на ПП, както и ненадлежно извършване и възлагане на имуществото не по най-високата цена. Видно от документите по изпълнителното дело за периода на публичната продан, са постъпили две наддавателни предложения, като за купувач на имота е обявено лицето, което е предложило по-висока цена.

По изложените съображения съдът приема, че подадената жалба срещу издаденото постановление за възлагане е неоснователна и следва да се остави без уважение.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ Жалба вх. вх. №05643/05.02.2020г., подадена от И. Е. Д. срещу постановление за възлагане от 24.01.2020г., издадено по изп.д. № 20117110400160 по описа на ЧСИ Даниела Петрова-Янкова, рег.№ 711, с район на действие – район на ВОС.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____