

РЕШЕНИЕ

№ 326

гр. София , 14.09.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-VI-Г в закрито заседание на
четиринадесети септември, през две хиляди двадесет и първа година в
следния състав:

Председател: Мария Янк. Иванова Вранеску

Членове: Пламен Колев
Никола Чомпалов

като разгледа докладваното от Никола Чомпалов Въззивно гражданско дело
№ 20211100508867 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.435 ал.3 ГПК. СГС е сезиран с жалба от П. М. М., който е длъжник по изпълнението, срещу постановление за възлагане на недвижим имот – апартамент N 25, находящ се в гр.София, ж.к.“****”, по изп.дело N 20208440402356 на ЧСИ С.Я.. Според жалбоподателя публичната продажба на възложения недвижим имот е извършена в нарушение на закона, защото не са спазени изискванията на чл.489 и чл.490 ГПК, както и на чл.487 ал.2 ГПК. Поддържа се, че съдебният изпълнител е нарушил разпоредбите относно определяне на началната цена, от която да започне наддаването, а наддаването не е извършено надлежно и вещта не е възложена на най-високата цена. Сочи се, че в обявлението за продажба на имота липсва информация за каква сума е бил ипотекиран, както и че е бил посочен грешен телефонен номер на жалбоподателя, който е бил определен за пазач на имота. Освен това обявлението не е било надлежно разгласено съгласно изискванията на чл.437 ал.2 ГПК, а наддавателните предложения не са подавани през целия период на публичната продажба. Искане се от жалбоподателя да се отмени обжалваното постановление за възлагане.

Ответникът по жалбата Г.С.П., на който е възложен имотът, не е подал възражения.

„Банка ДСК“ АД, която има качеството на взыскател в изпълнението, не е подала възражения.

Според съда жалбата е подадена в срок и е процесуално недопустима, поради което следва да се разгледа по същество.

Жалбата по чл.435 ал.3 ГПК срещу постановлението за възлагане може да бъде основана само на

две групи възражения за незаконосъобразност – **1. ненадлежно извършена публична продажба и когато 2. имотът не е възложен по най-високата предложена цена.**

Възражението по отношение определяне на началната цена, от която да започне наддаването, не представлява възражение за нарушение в процедурата по наддаване. Определянето от съдебния изпълнител на началната цена на изнесения на публична продажба имот няма отношение към наддавателната процедура при публичната продажба. В производството по чл.435 ал.3 ГПК е недопустимо да се навеждат доводи за това, че началната цена е неправилно определена, защото определянето на цената **не е част от процедурата по наддаването**.

Възраженията, че в обявлението за продажба на имота липсва информация за това за каква сума е бил ипотекиран, както и че е бил посочен грешен телефонен номер на жалбоподателя, който е бил определен за pazач на имота, не следва да се проверяват в настоящето производство. Това е така, защото обявлението за продажбата подготвя провеждането на публичната продажба, **но то не е част от наддаването**. Посочването в обявлението за публичната продажба дали имотът е ипотекиран и за каква сума няма никакво отношение към наддавателната процедура, както и телефонният номер на лицето, определено за pazач на имота.

Тези изводи на съда следва да се отнасят и по отношение на възражението, че обявлението за продажбата не е било надлежно разгласено съгласно изискванията на чл.437 ал.2 ГПК.

Посочените по-горе възражения, въведени от жалбоподателя като основания за отмяна на постановлението за възлагане, не попадат в предмета на проверка по чл.435 ал.3 ГПК, защото не представляват доводи за нарушения в процедурата по наддаване. В т.8 от ТР № 2 от 26.06.2015 г. по тълк.д. № 2/2013 г., ОСГТК на ВКС е прието, че „връчването на поканата за доброволно изпълнение, оценката на имуществото и **разгласяването** на продажбата подготвят, но не са част от наддаването, поради което те **излизат вън от предмета** на проверка при обжалване на постановлението за възлагане“. Дадено е задължително тълкувание на закона за нарушенията "ненадлежно наддаване" и "възлагане не по най-високата цена", които са ограничени само до действията на съда и наддавачите във връзка с подадените наддавателни предложения и действията на съдебния изпълнител при извършване на явни предложения. Всички други действия, свързани с подготовката на продажбата и наддаването - инициране на продажбата, оценка на имуществото, разгласяване на продажбата, **не са част от наддаването** и са изключени от предмета на проверката му - т. 8 от ТР № 2/2013 г. на ОСГТК.

Възражението, че наддавателното предложение на лицето, на което имотът е възложен, не е подадено през целия период на публичната продажба, е релевантно за законосъобразността на постановлението за възлагане, защото част от наддаването са действията на съда и на наддавачите във връзка с подадените тайни наддавателни предложения в продължение на пълния срок за това. Това възражение по същество е неоснователно. С разпореждане от 08.04.2021 г. съдебният изпълнител е насрочил публичната продажба за периода 27.04 – **27.05.2021 г.**, от което следва, че процедурата по наддаване е спазена при наличие на подадено през този период наддавателно предложение от участника в продажбата, на който имотът е възложен. Наддавателното предложение на Г.С.П., на който имотът е възложен, е подадено на **27.05.2021 г.** ведно с платежно нареждане от 26.05.2021 г. за внесен задатък в размер на 10323 лв., което се установява от приемо-предавателния протокол, в който наддавателното му предложение е отбелязано с вх. N 1695/27.05.2021 г. При

тези факти съдът намира, че наддавателното предложение е подадено в последния ден от срока по чл.488 ал.1 ГПК - на 27.05.2021 г., поради което не е налице нарушение на чл.489 ал.5 ГПК.

Възражението, че имотът не е възложен на най-високата цена, попада в обхвата на чл.435 ал.3 ГПК, поради което по него съдът следва да се произнесе. По същество това възражение е неоснователно, защото видно от протокола за обявяване на наддавателни предложения от 28.05.2021 г. и от приемо-предавателен протокол за предаване на наддавателни предложения, че не са направени други наддавателни предложения и единственият участник в публичната продажба в качеството на наддавач е Г.С.П., на който имотът е бил възложен. При липса на друго подадено наддавателно предложение, съдът намира за неоснователно възражението, че имотът не е бил възложен по най-високата предложена цена.

С оглед на изложеното съдът намира, че жалбата следва да се остави без уважение.

Мотивиран съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата на П. М. М. срещу постановление за възлагане на недвижим имот от 07.06.2021 г. по изп.дело N 20208440402356 на ЧСИ С.Я..

Решението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____