

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 550

гр. Л., 18.08.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – Л.** в закрито заседание на осемнадесети август през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ЕВГЕНИЯ ПАВЛОВА

Членове: ЕМИЛ ДАВИДОВ  
ЗОРНИЦА АНГЕЛОВА

като разгледа докладваното от ЕМИЛ ДАВИДОВ Въззивно гражданско дело № 20224300500318 по описа за 2022 година

Постъпила е жалба вх.№ 3919/29.06.2022 година от адв. СВ. К. от САК, със служебен адрес: гр. С., бул. „М.“ № 9, вх. А, ет. 4, ап. 9, в качеството и на пълномощник на Н. М. М. от град Л.,Таня Миленова М.,АТ. Т. В. и ЕТ „, Магnum – А.В. „ ЕИК\*\*\* против отказ за извършване на нова оценка по реда на чл. 485 от ГПК по изпълнително дело № 201487904 00665 на ЧСИ Велислав Петров рег. № 879 на КЧСИ с посочено правно основание: чл. 435, ал. 2, т. 4, т. 6 и т. 7, във връзка с чл. 485, ал. 2, изр.1 и ал. 5 от ГПК.Жалбоподателите твърдят,че обжалват постановен отказ за извършване на нова оценка по реда на чл. 485 от ГПК, изразяващи се в Уведомление с изх. № 13873/ 09.06.2022 година, Уведомление с изх. № 13877/ 09.06.2022 година и Уведомление с изх. № 13871/ 09.06.2022 година за обявяване на ПУБЛИЧНА ПРОДАН по описа на ЧСИ Велислав Петров рег. № 879 на КЧСИ, Район на действие - Л. по И.Д. № 201487904 00665, като незаконосъобразни за следния недвижим имот : Административна сграда, находяща се в гр. Л., жилищен комплекс „Младост“, ул. „Стара планина“, състояща се от: Масивна двуетажна сграда със застроена площ от 547.50 кв.м., ведно с Масивно едноетажно пристрояване, със застроена площ от 51.45 кв.м. и Рампа на част от източната и на цялата северна сграда със застроена площ от 116.23кв.м., заедно с отстъпено право на строеж върху У ПИ трета в кв. 2 по плана за регулация и застрояване на гр. Л., „Младост“, с определена продажна цена в размер на 39 640 лвева.Сочат,че са депозирали

Молба от 17.06.2022г., с която са поискали спиране на публичната продан и извършване на нова оценка, която да бъде съобразена с Данъчната оценка на горепосочения имот и съответно да бъде насрочена нова, в случай, че взискателя поиска. На 27.06.2022г. получили Уведомление, с което оставя без уважение искането им за нова оценка и съответно спиране на така насрочената публичната продан.Изтъкват,че описът е бил извършен от ЧСИ на 18.06.2014 година в присъствието на лицензиран оценител Ц.Спасовски. Същият е изготвил и съдебно - техническа експертиза , според която оценката възлиза на 147 000 лв. Жалбоподателите изтъкват,че е било насрочена и първа публична продан на процесния имот от 29.07.2014 г. до 29.08.2014 г., която продажба е започнала при начална цена 75% от пазарната стойност, съгласно тогава действащите разпоредби на ГПК, а именно : 110 250лв., която цена е по ниска от данъчната оценка на имота в размер на 147 615 лв. към 13.06.2014 година.Сочат,че са обжалвали действията на съдебния изпълнител, тъй като отново началната цена не е била съобразена и са поискали нова оценка, но ЧСИ отново е отказал и съответно жалбоподателите са обжалвали действията му, като незакосяобразни. В тази връзка ЛОС е постановил Решение 230 от 05.11.2018г. , с което е отменил Отказа от 14.08.2018г. на ЧСИ В.Петров за извършване на нова оценка по реда на чл. 485 от ГПК и отново е дал указания за определяне на цената.

Жалбоподателите сочат,че на 31.05.2022г. е приложен по изпълнителното дело Доклад за актуализация на пазарна оценка с вх. № 31193/31.05.22г., изготвена от Веселин Йоргов с оценка 49 550лв., като към него има и приложена фактура от 26.05.2022г., но няма доказателство, че същата е заплатена от взискателя. Твърдят,че ЧСИ В. Петров ги е лишил от правната възможност предвидена в чл. 485, ал. 2 ГПК да се запознаят с нея и да упражнят дадените им права от законодателя. Освен това, обръщат внимание, че в книжата по делото се намира и Данъчна оценка предоставена от Община Л. на 19.02.2021г., в която е посочено,че оценка на процесния имот е в размер на 240 349.50 лв. , но отново ЧСИ не се съобразява при определянето на началната цена на публичната продан.

Молят,съда да отмени като незаконосъобразен отказа на ЧСИ да извърши нова оценка на имота,като се дадат съответните указания на същия.

В срока по член 436,ал.3 от ГПК са постъпили писменни възражения от

взискателите „КОЛЕКТ БГ“ АД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр. С., ул. „Рачо Петков Казанджията“ № 4, ет. 6, чрез адв. Х.М., със съдебен адрес: гр. С., ж.к. „Лозенец“, ул. „Любата“ № 4-6, ет. 1, офис 1.

Взискателите считат, че подадената жалба е процесуално недопустима и следва да се остави без разглеждане. В настоящия случай считат, че не са налице процесуалните предпоставки за допустимост на жалбата, изложени в чл. 435, ал. 2, т. 4 вр. чл. 436, ал. 1 от ГПК. Последната експертна оценка е депозирана в кантората на ЧСИ Велислав Петров с вх. № 31193/31.05.2022г., след която дата, видно от кориците по делото, не е постъпвала молба от страна на длъжниците по изп. д. № 665/2014 година., с искане за изготвяне на нова експертна оценка на основание чл. 485, ал. 2 от ГПК. Твърдят, че оспорването на експертното заключение може да се извърши в 7-дневен срок от съобщаването му на всяка една от страните по делото. Подобно искане не е постъпило в законоустановения срок. Правно ирелевантно, според взискателите, е посоченото в жалбата твърдение, че длъжниците по делото с Молба с вх. №34968 от 17.06.2022 година, са поискали насрочване на нова продаван „с цена не по-ниска от данъчната оценка“, тъй като в закона се посочва, че биха могли да искат изготвянето на нова пазарна оценка, а не на данъчна такава. Считат, че не е възможно обжалването на действията на съдебния изпълнител, ако такива действия не са поискани от страните по делото, в случая - длъжниците. Съдебният изпълнител може да извършва, респ. да откаже да извърши само онова, което страните поискат в хода на производството, но не и по свое усмотрение да прилага разпоредбите на закона, когато това би накърнило интересите на някоя от страните. Молят, жалбата да се остави без разглеждане.

В приложения към делото писменни мотиви ЧСИ Велислав Петров приема жалбата за процесуално недопустима, като алтернативно развива съображения за неоснователност по същество на същата.

Въззивния съдебен състав намира жалбата за процесуално недопустима, което предопределя нейното оставяне без разглеждане по същество и прекратяване на делото по следните съображения :

По молба на „Юробанк Б.“ АД с вх. №. 11182/06.06.2014 г. по изпълнително дело 20148790400665 е насрочен опис за 18.06.2014 г. на ипотекирания в полза за взискателя имот представляващ: Административна

сграда, находяща се в гр. Л., ж.к. „Младост“, ул. „Стара планина“, състояща се от: МАСИВНА ДВУЕТАЖНА СГРАДА със застроена площ от 547.50 /петстотин четиридесет и седем цяло и петдесет стотни/ кв. м., разгъната застроена площ - 1095 /хиляда и деветдесет и пет/ кв. м., а по скица сграда с идентификатор 43952.511.107.3, с предназначение: Административна, делова сграда, брой етажи 2, застроена площ 512 кв. м ; ведно с МАСИВНО ЕДНОЕТАЖНО ПРИСТРОЯВАНЕ със застроена площ от 51.45 /петдесет и едно цяло и четиридесет и пет стотни/ кв. м., а по скица сграда 43952.511.107.2, с предназначение: Административна, делова сграда, брой етажи 1, застроена площ 55 кв. м., и РАМПА на част от източната и на цялата северна страна на двуетажната сграда със застроена площ от 116.23 /сто и шестнадесет цяло и двадесет и три стотни/ кв. м., заедно с отстъпеното право на строеж върху държавен УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ III /трети/ в кв. 2 /втори/ по подробния устройствен план - план за регулация и застрояване на гр. Л., ж.к. „Младост“, одобрен през 1975 г., при граници и съседи на сградата: на изток двор, на запад - главен производствен корпус на „Принтком“ ООД - С., на север - главен производствен корпус на „Принтком“ ООД - С., и на юг - улица и при граници на имота по скица: на изток ПИ I, II, VIII, IX, на запад - улица, на север улица, на юг улица.

Съгласно чл. 483 от ГПК на 18.06.2014 г. е извършен опис на гореописания имот в присъствието на вещо лице Цанко Спасовски, като имота се оставя за управление на Стефко Стефанов, който не е страна в изпълнителния процес.

Видно от справки ГРАО приложени по делото лицето Стефко Стефанов е баща на един от длъжниците Веселин Стефков Веселинов. На осн. чл. 487 от ГПК е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител Цанко Спасовски на стойност 147 000 лв. Насрочена е ПЪРВА ПУБЛИЧНА ПРОДАН на недвижимия имот от 29.07.2014 г. до 29.08.2014 г. като продажбата е започнала при начална цена 75% от пазарната стойност, съгласно разпоредбите на стария ГПК, а именно: 110 250 лв. Противно на твърденията, по делото липсват данни жалбоподателите да са обжалвали определената пазарна стойност на процесния недвижим имот до 01.06.2018 г., когато жалбоподателите подават молба с вх. № 18538/01.06.2018 г., с която молят обявената за периода 06.06.2018 г. до 06.07.2018 г. втора публична продан да бъде спряна и да бъде насрочена нова на цена не по - ниска от

данъчната оценка. С резолюция от същата дата е направено уточнението, че разпоредбата на чл. 485, ал. 5 от ГПК визира само първа публична продан, т.е. тази първа публична продан, насрочена веднага след извършения опис, а именно тази след 18.06.2014 г. За периода от първата насрочена през 2014 г. публична продан до 01.06.2018 г. са насрочени 14 бр. /четиринадесет броя/ публични продани като всички са били обявени за нестаналя поради липса на наддавателни предложения. Страните са надлежно уведомявани и не са оспорвали заключенията на вещите лица през времето на горепосочените нестаналя публични продани.

На 22.08.2018 година е постъпила частна жалба с вх. № 26979/22.08.2018 г. от АТ. Т. В., ЕГН \*\*\*\*\* лично и в качеството на ЕТ „Магнум А.В.“ ЕИК \*\*\* и Н. М. М., ЕГН \*\*\*\*\* въз онова, на която е образувано в.гр.д. № 497 по описа на Ловешки окръжен съд за 2018 г., с която длъжниците оспорват отказа за извършване на нова оценка. Тази жалба е уважена и Окръжен съд - Л. постановява решение № 230 от 05.11.2018 г., с което отменя отказ от 14.08.2018 г. за извършване на нова оценка.

В доклад за пазарна оценка с вх. № 03242/24.01.2019 г. процесния имот е оценен за сумата от 63 090 лв. С резолюция от 24.01.2019 г. е насрочена първа публична продан от 22.02.2019 г. до 22.03.2019 г. с начална цена 840 693.20 лв., равна на сумата описана в удостоверение за данъчна оценка с вх. № 36343/16.11.2018 г., съобразена изцяло с чл. 485, ал. 5 С протокол от 25.03.2019 г. проведената първа публична продан е обявена за нестаналя поради липса на наддавателни предложения. По молба на „Юробанк Б.“ АД с вх. № 11970/01.04.2019 г. е насрочена нова публична продан от 07.05.2019 г. до 07.06.2019 г. по реда на настоящия ГПК на осн. чл. 494, ал. 2, която с протокол от 10.06.2019 г. също е обявена за нестаналя поради липса на наддавателни предложения.

С молба вх. № 26734/29.07.2019 г. от взискателя е насрочена публична продан по реда на чл. 487 от ГПК и е допуснато изготвяне на актуализация на пазарна оценка от вещо лице. С резолюция от 19.12.2019 г. е насрочена публична продан от 21.01.2020 г. до 21.02.2020 г. с начална цена в размер на 224 440 лв., която цена е изцяло съобразена с доклад за пазарна оценка с вх. № 46343/19.12.2019 г. и разпоредбите на чл. 485, ал. 4 от ГПК. В протокол от 24.02.2020 г. гореописаната публична продан отново е обявена за нестаналя

поради липса на наддавателни предложения. „Юробанк Б." АД с писмена молба вх. № 09110/09.03.2020 г. иска насрочването на нова публична продажба, която в последствие е отложена на осн. чл. 5, ал. 1 във връзка с Параграф 52 от преходните и заключителните разпоредби от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с Решение на Народното събрание от 13.03.2020 г. /ДВ, бр. 28 от 24.03.2020 г./.

По молба с вх. № 48580/05.11.2020 г. с приложен на Договор за прехвърляне на вземания от 27.03.2020 г., в качеството на взыскател на мястото на „Юробанк Б." АД е конституиран „Колект БГ" АД с ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр. С., ул. „Рачо Петков Казанджията" № 4, ет. 6, чрез Адв. Христофор Александров М.. В молбата си за конституиране новия взыскател изрично посочва насрочването на оглед на процесния имот. След надлежното уведомяване на страните за насрочения оглед на 01.03.2021 г. в присъствието на оценител Цанко Спасовски, ПЧСИ Глория Данчева съставя протокол за оглед на недвижимо имущество като установява, че достъпът до вътрешността на процесния имот е свободен липсват прозорци и врати на всички входи.

На 02.02.2022 г. взыскателя по изпълнителното дело „Колект БГ" АД, депозира молба с вх. № 05396, с която моли да бъдат предприети изпълнителни действия като бъде насрочена публична продажба на ипотекирания в тяхна полза имот. След изготвена пазарна оценка с вх. №31.05.2022 г. и надлежно уведомяване на страните е насрочена публична продажба от 05.07.2022 година до 05.08.2022 година, предмет на настоящата жалба.

В случая видно от приложените по делото книжа първата по ред публична продажба е проведена от 22.02.2019 г. до 22.03.2019 г. с начална цена 840 693.20 лв., равна на сумата описана в данъчната оценка.

Следва да се отбележи, че в нормата на чл. 435, ал. 2 ГПК изчерпателно са регламентирани изпълнителните действия, които може да обжалва длъжникът, а именно: постановлението за глоба; насочването на изпълнението върху имущество, което смята за несеквестируемо; отнемането на движима вещ или отстраняването му от имот, поради това, че не е уведомен надлежно за изпълнението; отказа на съдебния изпълнител да извърши нова оценка по реда на чл. 468, ал. 4 ГПК и чл. 485 ГПК; определянето на трето лице за пазач,

ако не са спазени изискванията на чл. 470 ГПК, както и в случаите по чл. 486, ал. 2 ГПК; отказът на съдебния изпълнител да спре, да прекрати или да приключи принудителното изпълнение; разноските по изпълнението.

Жалбоподателите твърдят, че им е отказано. извършването на нова оценка по реда на чл. 485, ал. 2. В своята молба с вх. № 34968/17.06.2022 г., те молят настоящата нова публична продан да бъде спряна и да бъде насрочена нова като за целта искат да бъде актуализирана данъчната оценка. В закона е посочено, че длъжника може да иска изготвянето на нова пазарна оценка, а не на данъчна оценка. Дори да се приеме, че длъжниците са искали да бъде изготвено повторно заключение на вещо лице разпоредбата на чл. 485, ал.6 сочи,че правилата на ал. 2,3 и 5 се прилагат само при извършване на първата публична продан, изрично е казано, че правото на страната да оспори заключението на вещото лице се прилага само при извършване на първата публична продан. След извършване на първата публична продан за страната не съществува възможност да оспори заключението на вещото лице и да иска нова оценка. В конкретния случай първата публична продан е била насрочена от 22.02.2019 година до 22.03.2019 година.В случая обаче съдът приема,че ЧСИ изобщо не е бил надлежно сезиран с искане по член 485,ал.2 от ГПК.В депозираната молба с вх. № 34968/17.06.2022 година се съдържа искане за спиране на публичната продан и актуализиране на данъчната оценка,но не и изрично формулирано искане по член 485,ал.2 от ГПК.

Правото на жалба на длъжника на основание чл. 435, ал. 2, т. 4 ГПК възниква само ако длъжникът е оспорил извършената от вещото лице оценка, посочил е вещо лице, което да изготви повторно заключение, отговарящо на изискванията по 485, ал. 1 ГПК, и е внесъл разноски за извършването му, и съдебният изпълнител е отказал или бездействал да извърши повторна оценка. В настоящия случай длъжниците – жалбоподатели, не са изпълнили изискването по чл. 485, ал. 2 от ГПК и не могат да обжалват т. нар. бездействие/отказ на ЧСИ да извърши нова оценка.

По изложените съображения съдът приема,че жалба вх.№ 3919/29.06.2022 година от Н. М. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес : гр.Л., бул. „Б.” 74, вх. А, ет.7, ап.19 и съпругата му Т. К. М., ЕГН \*\*\*\*\*, АТ. Т. В., ЕГН \*\*\*\*\* лично и в качеството ѝ на ЕТ „МАГНУМ А.В.”, с ЕИК \*\*\*, чрез адв. СВ. К. от САК, със служебен адрес : гр.С., бул. „М.” № 9,

вх. А, ет. 4, ап. 9, против отказ за извършване на нова оценка по реда на чл. 485 от ГПК по изпълнително дело № 201487904 00665 на ЧСИ Велислав Петров рег. № 879 на КЧСИ следва да се остави без разглеждане, а производството по делото да се прекрати.

Водим от гореизложеното и на основание член 435, ал. 2, т. 4 от ГПК съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** жалба вх. № 3919/29.06.2022 година от Н. М. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес : гр. Л., бул. „Б.“ 74, вх. А, ет. 7, ап. 19 и съпругата му Т. К. М., ЕГН \*\*\*\*\*, АТ. Т. В., ЕГН \*\*\*\*\*, лично и в качеството ѝ на ЕТ „МАГНУМ А.В.“, с ЕИК \*\*\*, чрез адв. СВ. К. от САК, със служебен адрес : гр. С., бул. „М.“ № 9, вх. А, ет. 4, ап. 9, против отказ за извършване на нова оценка по реда на чл. 485 от ГПК по изпълнително дело № 20148790400665 на ЧСИ Велислав Петров рег. № 879 на КЧСИ

**ПРЕКРАТЯВА** съдебното производство по въззивно гражданско дело № 318 по описа на Окръжен съд Л. за 2022 година

Определението подлежи на обжалване пред Апелативен съд Велико Търново в седмодневен срок от съобщението

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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