

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 9000

гр. София, 19.09.2022 г.

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

Председател: Мария Янк. Иванова Вранеску

Членове: Пламен Колев

Никола Чомпалов

като разглежда докладваното от Пламен Колев Въззивно гражданско дело № 20221100507441 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.435, ал.3 ГПК.

Производството по делото е образувано по жалба на В. Г. Н. срещу издадени в полза на обявления за купувач възискател по изп. дело 20198490400451 - Ч.Д.Г., 2 бр. постановления за възлагане от 12.05.2022 г. за гаражи № 1 и № 2, с общ административен адрес: жилищна сграда в гр. София, р-н *****, кв. *****, ул. ***** *****.

Излага, че по силата на договор за цесия от 28.02.2020 г., вписан в АВ, гр. София с вх.рег. 20699/24.04.2020 г., Т.4, дело 15427/24.04.2020 г., е придобил вземане обезпечено със законна ипотека върху тези недвижими имоти. На 20.05.2020 г. е бил уведомен от цедента по така описаният договор, че по отношение на същите имоти имало издадени постановления за тяхното възлагане по посоченото по-горе изпълнително дело, за чието съществуване е разбрал тогава. Узнал е, че неговият длъжник е подавал жалби срещу действията на съдебния изпълнител. Твърди, че макар в Агенция по вписванията са били налице доказателства за вписана ипотека върху имотите предмет на принудително изпълнение по делото, както и е вписан и договора за цесия по силата на който е придобил качеството на ипотекарен кредитор, не е бил уведомен за проданта, което не му е дало възможност да участва наравно с другите кредитори в проведената публична продажба.

Сочи, че му е известно, че с ТР по дело № 6 от 2020 Върховният касационен съд е решил, че в случаи подобни на неговия, не би могъл да иска отмяна на влязлото в сила постановление за възлагане, но счита, че правата му са били нарушени и не е могъл да участва в продажбата наравно с другите кредитори, тъй като изобщо не е бил уведомяван, както изисква чл.501, ал.1 от ГПК. Смята, че макар и изрично подобна хипотеза да не е посочена от законодателя, то лишаването му от възможността да има качеството на участник в наддаването кредитор за да може да обжалва постановленията за възлагане, на още по-

голямо основание би следвало да му дава правото да поиска отмяната на подобни действия, които са и в противоречие на закона и накърняват правата му. Обратното би означавало, че законът предвижда безнаказаното му нарушаване, което не е неговия смисъл, а пък тълкувателното решение цитирано оставя без защита всички ипотекарни кредитори, чиито права са нарушени по този начин.

Моли постановленията за възлагане да бъдат отменени.

ЧСИ е изложил мотиви за недопустимост на жалбата, предвид липсата на процесуална легитимация.

Съдът намери от фактическа страна следното:

Съгласно представеното удостоверение от АВ наложената възбрана върху имотите е по изпълнителното дело, образувано срещу длъжника З.А., е вписана на 29.07.2019 г.

С нотариален акт за покупко-продажба от 07.01.2020 г., вписан на същата дата, З.А. се е разпоредила с имотите, като собствеността е прехвърлена на И.И..

За задължението на купувача за остатъчната част от цена е била учредена ипотека върху имотите, вписана на 07.01.2020 г.

Жалбоподателят е придобил обезпечените вземанията с договор за цесия от 28.02.2020 г., вписан в АВ, гр. София с вх.рег. 20699/24.04.2020 г., Т.4, дело 15427/24.04.2020 г.

Съгласно документите, намиращи се в изпълнителното дело, жалбоподателят не е участвал в проданта, което се признава и в жалбата.

При така установената фактическа обстановка съдът намери от правна страна следното:

Правилото на чл.435 ГПК въвежда изчерпателност на обжалваните действия на ЧСИ, основанията за това и активно процесуално легитимираните правни субекти.

Като акт на съдебния изпълнител, постановлението за възлагане подлежи на съдебен контрол по реда на чл. 435, ал. 3 ГПК. След като постановлението влезе в сила, публичната продан може да се оспорва по исков ред /чл. 496, ал. 3 ГПК/. Недействителността на публична продан може да се установява чрез самостоятелен установителен иск, чрез позоваване от ищеца, възражение от ответника в друго производство /т. 3 от ТР № 4/11.03.2019 г. на ОСГТК на ВКС/, а трето лице, което твърди свое право на собственост върху имота- предмет на проданта, разполага с петиторна защита. Тези изводи произтичат пряко от действащата правна уредба, определяща обхвата на защита, даден от законодателя и очертаващ правните последици от проведена публична продан и съответно влязло в сила възлагателно постановление (ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ № 6 ОТ 20.05.2022 Г. ПО ТЪЛК. Д. № 6/2020 Г., ОСГТК НА ВКС)

Съгласно нормата на чл. 435., ал.3 ГПК, постановлението за възлагане може да се обжалва само от лице, внесло задатък до последния ден на проданта, и от възискател, участвал като наддавач, без да дължи задатък, както и от длъжника, поради това, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.

Жалбоподателят не е от тази категория. Следователно жалбата е процесуално недопустима и следва да се остави без разглеждане.

Неоснователно е й възражението основано на нарушение при провеждане на публичната продан, тъй като не е бил уведомен за предприетото процесуално действие. От една страна възражението е ирелевантно по изложените по-горе съображения. От друга страна съгласно тълкуването дадено в.7 от ТР № 2 от 26.06.2015 г. по тълк. д. № 2/2013 г., ОСГТК НА ВКС, вземането, обезпечено с ипотека, вписана след вписването на възбрана върху имота се удовлетворява в реда на хирографарните кредитори, т.е. задължение за уведомяване по чл.501 ГПК не е възникнало за ЧСИ.

Воден от гореизложеното, СГС

ОПРЕДЕЛИ:

Оставя без разглеждане жалбата на В. Г. Н., ЕГН ***** срещу издадени в полза на обявления за купувач вискател по изп. дело 20198490400451 - Ч.Д.Г., 2 бр. постановления за възлагане от 12.05.2022 г. за гаражи № 1 и № 2, с общ административен адрес: жилищна сграда в гр. София, р-н *****, кв. *****, ул. *****.

Определението подлежи на обжалване пред САС в 1 седм. срок от връчването му.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____