

# РЕШЕНИЕ

№ 2155

гр. София, 05.08.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-VI-Б**, в закрито заседание на пети август през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Венета Цветкова

Членове: Валерия Братоева  
Атанас Маджев

като разглежда докладваното от Венета Цветкова Въззивно гражданско дело № 20221100507723 по описа за 2022 година

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

Образувано по жалба на длъжника в изпълнителното производство З.И.А. срещу два броя **постановление за възлагане** на недвижими имоти от 12.05.2022 година, съответно – на **ГАРАЖ № 1** (едно), със застроена площ от 16,80 (шестнадесет цяло и осемдесет) квадратни метра, заедно с прилежащите 1,34 % идеални части от общите части на сградата и толкова от правото на строеж, представляващи 3,23 квадратни метра, който гараж представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.702.220.1.15, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота град София, район Слатина, кв. Редута, ул. \*\*\*\* и **ГАРАЖ № 2** (две), със застроена площ от 24,30 (двадесет и четири цяло и тридесет) квадратни метра, заедно с прилежащите 1,93 % идеални части от общите части на сградата и толкова от правото на строеж, представляващи 4,65 квадратни метра, който гараж представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.702.220.1.16 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-138/24.07.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота град София, район Слатина, кв. Редута, ул. \*\*\*\*, постановени по изп.д. № 20198490400451 по описа на ЧСИ А.П., с рег. № 849 в КЧСИ, с район на действие СГС.

В жалба са посочени и двете основания по чл. 435, ал. 3 ГПК, на които длъжникът може да атакува постановлението за възлагане – ненадлежно извършване на проданта и възлагане на имуществото не по най-висока цена. По-конкретно длъжникът сочи, че вискателят Ч.Г. в противоречие с нормата на чл. 489 ГПК е подал само едно наддавателно предложение по отношение на двата имота, които, обаче, не се продават като съвкупност. Соци и за допуснато нарушение на чл. 501 ГПК, тъй като нито описът, нито проданта са били съобщени на ипотекарния кредитор, чието вземане е било обезпечено с ипотека върху процесните два имота, което го е лишило от възможност да участва в проданта и това е довело възлагане на имуществото не на най-високата цена.

В мотивите си по чл. 436, ал. 3 ГПК частният съдебен изпълнител обосновава

недопустимост и евентуално - неоснователност на жалбите.

Жалбата е допустима, а по същество - неоснователна.

Видно от представените по делото доказателства, съдържащи се в преписката по изпълнителното производство, подадената жалба е в срока по чл. 436, ал. 1 ГПК. Жалбоподателят е уведомен на 19.05.2022 година, а жалбата е подадена на 02.06.2022 година /видно от документа на гърба на л. 17/ или е спазен 2-седмичният срок за обжалване /чл. 62, ал. 2, вр. ал. 1 ГПК/.

Процесното изпълнително дело е образувано по молба на Ч.Г. въз основа на издаден изпълнителен лист срещу длъжницата З.А..

Според чл. 435, ал. 3 ГПК, постановлението за възлагане може да се обжалва от длъжника, само поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. В случая, посочените конкретни обстоятелства не обосновават незаконосъобразност по посочените причини.

Според възприетото по т. 8 от Тълкувателно решение 2/2013 година на ОСГТК на ВКС, 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. Няма законова норма, установяваща изискване, при наличие на предмет на продажбата на два самостоятелни имота, която се извършва едновременно по отношение на тях, да се подава в затворен плик отделно предложение, обективизирано в самостоятелен писмен документ. В случая, в наддавателното предложение на Г. се съдържа, съобразно изискванията на чл. 489 ГПК, предложената цена с цифри и с думи по отделно за всеки един от имотите – гараж № 1 и гараж № 2, за които се провежда продажбата. Спазено е и императивното изискване по чл. 489, ал. 2 ГПК, като наддавачът е направил само по едно наддавателно предложение по отношение на всеки от двата самостоятелни обекта на публичната продажба и предложенията са подадени в затворен плик. Не се констатира и пороци, от изчерпателно изброените по ал. 6 на цитираната норма, които да сочат на недействителност на наддавателните предложения. Посоченото свидетелства за законосъобразно извършване на продажбата.

При горните съображения, възраженията в жалбата са неоснователни.

Неоснователно е и възражението, че имотите не са възложени на най-висока цена. Видно от доказателствата по делото /и по –специално приемо-предавателен протокол и наддавателно предложение на л. 48, както и протокол за обявяване на купувач от 29.06.2021 година, който по отношение на отразените обстоятелства по чл. 492 ГПК от съдебния изпълнител има характер на официален документ, чиято материална доказателствена сила не е опровергана/, по отношение на имотите са постъпили по едно предложение и за купувач на всеки от тях е избрано именно лицето, подало наддавателното предложение за всеки от гаражите, за цена отговаряща на изискванията на чл. 489, ал. 6 ГПК. В този смисъл и предвид предметния обхват на проверката и съгласно цитираното по-горе тълкувателно решение, неотнормирани към преценката относно възлагане на имотите на най-висока предложена цена, са възраженията за допуснати нарушения при разгласяването на продажбата, която подготвя, но не е част от наддаването.

В обобщение, от представените доказателства не се установява да са допуснати нарушения на правилата при провеждане на продажбата в частта относно наддаването – спазена е процедурата по чл. 489 ГПК, законосъобразни са действията на съдебния изпълнител в изпълнение изискванията на чл. 492 ГПК. Имотът е възложен на единствения наддавач, предложил цена в хипотезата на чл. 492, ал. 1 ГПК.

Предвид изложеното, постановените постановления за възлагане са законосъобразни,

а жалбата неоснователна.

Така мотивиран, Софийски градски съд

## **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** жалба вх. № 5661/06.06.2022 година /по описа на ЧСИ А.П./ на длъжника в изпълнителното производство З.И.А. срещу **два броя постановление за възлагане** на недвижими имоти от 12.05.2022 година, съответно – на **ГАРАЖ № 1** (едно), със застроена площ от 16,80 (шестнадесет цяло и осемдесет) квадратни метра, заедно с прилежащите 1,34 % идеални части от общите части на сградата и толкова от правото на строеж, представляващи 3,23 квадратни метра, който гараж представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.702.220.1.15, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18- 138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота град София, район Слатина, кв. Редута, ул. \*\*\*\* и **ГАРАЖ № 2** (две), със застроена площ от 24,30 (двадесет и четири цяло и тридесет) квадратни метра, заедно с прилежащите 1,93 % идеални части от общите части на сградата и толкова от правото на строеж, представляващи 4,65 квадратни метра, който гараж представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.702.220.1.16 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-138/24.07.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота град София, район Слатина, кв. Редута, ул. \*\*\*\*, постановени по изп.д. № 20198490400451 по описа на ЧСИ А.П., с рег. № 849 в КЧСИ, с район на действие СГС.

**РЕШЕНИЕТО** не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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