

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1827

гр. Варна , 26.05.2021 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ в закрито заседание на двадесет и шести май, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Ирена Н. Петкова
Членове: Наталия П. Неделчева
мл.с. Лазар К. Василев

като разгледа докладваното от мл.с. Лазар К. Василев Въззивно гражданско дело № 20213100501091 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на **чл. 437, ал. 1 вр. чл. 435, ал. 2, т. 2, и ал. 3 от ГПК**, образувано по подадена **Жалба с вх. № 6936/23.03.2021 г.** от Н. Й. Д. с ЕГН ***** - длъжник, Атанаска Иванова Д. с ЕГН 5302251031 - ипотекарен длъжник и Й. К. Д. с ЕГН ***** - ипотекарен длъжник, срещу Постановление за възлагане на недвижим имот дело по изпълнително дело № 20197110401184, по описа на частен съдебен изпълнител Даниела Петрова – Янкова, **както и молба за освобождаване от такси с вх. № 08937/18.04.2021 г. от същите лица.**

Жалбоподателите намират обжалваното постановление за незаконосъобразно и неправилно, като излагат подробни съображения и твърдения в тази насока.

На основание чл. 435, ал.2, т.2 ГПК възразяват срещу насочването на изпълнението върху имуществото чрез опис, оценка, обявление на проданта и Постановление за възлагане на недвижим имот от 09.03.2021 г. по изп. дело № 20197110401184 по описа на ЧСИ Даниела Петрова-Янкова, по отношение на ВТОРИ ЕТАЖ от жилищна сграда с идентификатор №10135.2515.1224.4 с площ от 124 кв. м., тъй като считат същото за несеквестируемо по смисъла на чл. 444, т. 7 от ГПК, доколкото е тяхно основно жилище. Твърдят, че от данните посочени в ипотеката, обявлението и постановлението за възлагане жилищната сграда се състои от полусутерен, първо ниво и второ ниво - разположено в подпокривното пространство с РЗП от 366 кв.м., но реално жилищната сграда и съгласно изготвения доклад за препоръчителна пазарна стойност на недвижимия имот, е с РЗП 544,64 кв.м. и три етажа. Предвид това, доколкото втори етаж от сградата не е предмет на ипотеката, считат че същата не следва да се изнася на публична продажба, тъй като е единствено и несеквестируемо жилище на ипотекарните длъжници.

Жалбоподателите сочат, че обявлението за публичната продажба за периода от 17.01.2021 до 17.02.2021 е изготвено в нарушение на чл. 487 ГПК, тъй като е налице невярно описание на недвижимият имот, доколкото е

налице разминаване в РЗП и в действителната етажност и тази, посочена в обявлението.

Жалбоподателите сочат, че наддаването при извършената публична продан не е било извършено надлежно и имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. Оспорват истинността на наддавателно предложение от 17.02.2021 г. по изп. дело, като твърдят, че не е подписано от И. К. Р. с ЕГН *****. Сочат, че молба с вх. № 149/17.02.2021 г. по описа на РС Варна не е подписана от никого, не е адресирана, както и не е посочено, че се прилага запечатан плик към нея. Твърдят, че пликът е със същия входящ номер, а в протокол за предаване не е посочено, че се предава запечатан плик. Предвид това считат, че до края на работния ден на 17.02.2021 г. е подадена само молба с вх. № 149/17.02.2021 г. по описа на РС Варна, поради което не е налице годно наддавателно предложение.

Считат, че имотът не е възложен по най-високата предложена цена, тъй като началната цена на публичната продан от 17.01.2021 до 17.02.2021 е определена незаконосъобразно, доколкото изготвеният доклад за препоръчителна пазарна стойност на недвижимия имот е с валидност до 4.06.2020 г. От друга страна намират и самия доклад за препоръчителна пазарна стойност за незаконосъобразен.

Твърдят, че проведената публична продан е недействителна на основание чл. 490, ал. 2 от ГПК, тъй като имотът е купен от И. К. Р., който не е имало право да наддава. В допълнение твърдят, че купувачът не е представил и декларация за произход на средствата.

Жалбоподателите молят делото да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, както и да им бъдат връчени възраженията на страните и становището на ЧСИ. Релевират и следните доказателствени искания:

1/ Оспорват истинността на основание чл. 193 ГПК на наддавателно предложение от 17.02.2021 г. по изп. дело, като твърдят, че не е подписано от И. К. Р., ЕГН *****.

2/ Молят да бъде назначена съдебно-техническа експертиза за установяване на реалната етажност и РЗП на жилищната сграда с идентификатор № 10135.2515.1224.4;

3/ Молят да бъде допуснат едни свидетел в режим на довеждане за доказване, че лицето И. К. Р. е сред лицата, които нямат право да наддават по чл. 490, ал. 2 от ГПК;

4/ Молят да бъде задължена ЧСИ Даниела Петрова - Янкова да представи по делото списък с трите имена и длъжността на служителите си, предвид направеното твърдение за недействителност на публичната продан на основание чл. 490, ал. 2 от ГПК;

В молбата с вх. № 08937/18.04.2021 г. жалбоподателите са поискали да бъдат освободени от внасянето на държавна такса в размер на 25 лева, както и от заплащане на такси и разноски до приключване на делото пред всички съдебни инстанции.

В законоустановения срок е постъпило възражение от страна на

взискателя Обединена Българска Банка АД с ЕИК 000694959, представлявана от изпълнителните директори Светла Георгиева и Теодор Маринов, чрез пълномощника юрисконсулт Надя Петрова. Взискателят намира жалбата за неоснователна, като сочат, че несеквестируемостта е неотнормима при публична продажба на ипотекано имущество. Намира, че не са ангажирани доказателства по възраженията в т. IV от жалбата, поради което същите са неоснователни.

Постъпило е възражение и от купувача И. К. Р. с ЕГН *****. Същият оспорва твърденията на процесуалния представител на жалбоподателите, като заявява, че наддавателното предложение е било запечатано в плик и предадено с молбата за участие в продажбата в срок до края на работния ден на 17.02.2021г. Сочи, че всички подписи са изпълнени от него собственолично и са легитимни. Попълнил е и декларация за произход на средствата.

На основание чл. 436, ал. 3 от ГПК съдебният изпълнител е администрирал делото, ведно с мотиви за жалбата, в които намира същата за неоснователна. Сочи, че по делото са представени три броя нотариални актове за учредяване на договорни ипотек. Видно от тях ипотеканите длъжници са ипотекали в полза на взискателя недвижим имот дворно място, ведно с изградената в него жилищна сграда, както и всички подобрения и приращения към имота. Посоченият в жалбата като несеквестируем „втори етаж от жилищна сграда“ не е самостоятелен обект и не притежава самостоятелен идентификатор. Същият е част от самостоятелен обект - жилищна сграда с идентификатор 110135.2515.1224.4. Следователно имот „втори етаж от жилищна сграда“ не попада в хипотезата на чл. 447, т. 7 от ГПК като несеквестируем. Върху посочената част от имот, а именно „втори етаж от жилищна сграда“, има вписани три броя ипотек в полза на взискателя ОББ АД.

ЧСИ сочи, че имотът е описан с протокол за опис на недвижим имот от 18.11.2019 г. Ипотеканите длъжници са присъствали лично на опис и са подписали протокола. Същите не са направили възражения. В хода на изпълнителното производство ипотеканите длъжници са предоставили документи за възбрани имот.

Длъжниците по изпълнителното дело са имали възможност да възразят срещу изготвената оценка на имота. Същите не са се възползвали от това си право. На основание на чл. 435 от ГПК и решение по т.д. 2/2013 ВКС са определени точно кои действия на съдебния изпълнител по реализирането на способа за принудително изпълнение „публична продажба на недвижим имот“ подлежат на обжалване. Оспорването на оценката на вещото лице не попада сред тях.

ЧСИ твърди, че в хода на публичната продажба е депозирано само едно наддавателно предложение - надлежно вхвърлено в деловодството на РС гр. Варна. Същото е с вх. № 149/17.02.2021 г. по опис на СИ при РС гр. Варна и е предадено на ПЧСИ Милица Дикова с приемо-предавателен протокол от 18.02.2021 г. /лист 280/. С протокол за обявяване на постъпилите наддавателни предложения и купувач от 18.02.2021 г. съдебният изпълнител е обявил за купувач на имота И. К. Р. за сумата в размер на 185 550,00 /сто осемдесет и пет хиляди петстотин и петдесет/ лева. В законоустановения срок обявеният за купувач на имота е внесъл по сметка на съдебния изпълнител разликата между предложената цена и внесения задатък. Изготвено е

Постановление за възлагане на недвижимия имот, предмет на публична продажба по изпълнителното дело.

Относно допустимостта на жалбата:

Жалбата е подадена в законоустановения срок и изхожда от активно легитимирани лица, като същата е срещу акт на съдебен изпълнител, подлежащ на обжалване на основание чл. 435, ал. 3 от ГПК. Дължимата държавна такса за разглеждане на жалбата е платена от купувача на недвижимия имот, изнесен на публична продажба, но това негово действие е допустимо, доколкото законът не предвижда ограничения за заплащане на чужд дълг.

По доказателствените искания:

При така релевираните възражения, настоящият състав на съда намира, че в тежест на жалбоподателите е да установят изложените от тях твърдения, а именно че е налице разминаване между описания недвижим имот по Нотариални актове за учредяване на договорна ипотека и оценителния доклад за същия. Предвид това следва да бъде допусната Съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която да установи действителната РЗП на сградата, както и действителната етажност на същата, като съобрази действителното положение на сградата на място и го съпостави с описанието по договорните ипотеки.

Във връзка с възражението, че купувачът не е подписал лично наддавателното предложение, установяването на което би довело до извод за липса на наддавателно предложение, следва по реда на чл. 193 от ГПК да бъде назначена съдебно-почеркова експертиза, вещото лице по която да даде отговор на въпроса дали лицето И.К. Радулов е подписало наддавателното предложение.

Доколкото жалбоподателите не са посочили какви обстоятелства ще бъдат установявани чрез разпита на свидетел, респективно не са изложили конкретни твърдения кое от посочените в нормата на чл. 490, ал. 1 от ГПК качества има наддавача, което не му дава право да участва в наддаването, то и съдът не може да се произнесе по искането за допускане на един свидетел, предвид изискването на чл. 156, ал. 2 от ГПК. Същото се отнася и до искането да бъде задължена ЧСИ Даниела Петрова – Янкова да представи списък с три имена и длъжности на служителите си. По отношение на тези доказателствени искания следва да бъдат дадени указания на жалбоподателите, да посочат конкретно какво качество твърдят, че притежава лицето И.К. Радулов, което не му дава правото да участва в наддаването.

По отношение на искането за освобождаване от заплащането на такси и разноски по дело:

Нормата на чл. 83, ал. 2 от ГПК предвижда, че такси и разноски по производството не се внасят от физически лица, за които е признато от съда, че нямат достатъчно средства да ги заплатят. По молбата за освобождаване съдът взема предвид изброените в същата алинея обстоятелства, а именно доходите на лицето и на неговото семейство; имущественото състояние, удостоверено с декларация; семейното положение; здравословното състояние; трудовата заетост; възрастта, както и други констатирани и релевантни обстоятелства.

Видно от приложените към молбата за освобождаване от такси и разноски, жалбоподателите са декларирали имущественото си състояние съгласно гореизброените обстоятелства. Същите сочат, че нямат доходи от трудови договори, нямат недвижимо имущество извън изнесеното такова на публична продан по изпълнителното дело, декларирали са и здравословното си състояние. Двата ипотекарни длъжници са посочили, че не получават приходи от трудови договори, от ренти и наеми, а само приходи от пенсия, като всеки от тях получава по 255 лв. месечно. Длъжника по делото Н.Д. сочи, че е бременна в осми месец, като не работи и не получава никакви доходи.

От представения препис на изпълнителното дело се установи, че жалбоподателите действително не разполагат с друго недвижимо имущество. Липсват и данни за установени трудови правоотношения по отношение на всеки от жалбоподателите. Установени са банкови сметки, открити на името на Н.Д., но същите са запорирани по предходни запори по други изпълнителни дела.

От доказателствата по делото се установи, таксата за разглеждане на депозираната жалба от жалбоподателите е заплатена от купувача по проведената публична продан.

Дължими по делото остават разноските, които следва да бъдат направени по отправените доказателствени искания на жалбоподателите, а именно за внасяне на депозит за възнаграждение на вещите лице, по допуснатите СТЕ и Графологична експертиза.

Предвид всичко изложено и като съобрази всички доказателства, приложени към преписа от изпълнителното дело, настоящият състав на съда намира, че жалбоподателите не разполагат с необходимите средства да заплатят дължимите разноски по делото, поради което и същите следва да бъдат освободени от заплащането им.

Делото следва да бъде насрочено в открито съдебно заседание, в което да бъдат изслушани заключенията на вещите лица.

Така мотивиран, настоящият състав на съда

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ Жалба с вх. № 6936/23.03.2021 г. от Н. Й. Д. с ЕГН *** - длъжник, Атанаска Иванова Д. с ЕГН 5302251031 - ипотекарен длъжник и Й. К. Д. с ЕГН ***** - ипотекарен длъжник, срещу Постановление за възлагане на недвижим имот дело по изпълнително дело № 20197110401184, по описа на частен съдебен изпълнител Даниела Петрова – Янкова**

ОСВОБОЖДАВА от внасянето на такси и разноски по настоящото дело жалбоподателите **Н. Й. Д. с ЕГН *******, **Атанаска Иванова Д. с ЕГН 5302251031** и **Й. К. Д. с ЕГН *******, на основание чл. 83, ал. 2 от ГПК.

ДОПУСКА изготвянето на СТЕ, вещото лице по която след като се запознае с документите по изпълнително дело № 20197110401184, по

описа на частен съдебен изпълнител Даниела Петрова – Янкова, в това число договори за учредяване на договорна ипотека, обявления за насрочване на публична продан, както и Доклад за оценка на жилищна сграда с идентификатор №10135.2515.1224.4, разположена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2515.1224, с площ от 504 кв.м., съгласно кадастрална карта и с площ съгласно документ за собственост от 544.64 кв.м., с адрес на поземления имот: град Варна, община Варна, област Варна, местност "Ален мак", и след като извърши оглед на място на действителното състояние на сградата, да даде отговор на следните въпроси:

1. Какви са етажността, застроената площ и РЗП на сграда с идентификатор №10135.2515.1224.4, посочени в договорите за учредяване на договорна ипотека и съгласно одобрен архитектурен проект?

2. Каква е била реалната етажност и РЗП на жилищната сграда с идентификатор №10135.2515.1224.4 към момента на налагане на възбраната и на изнасянето на целия имот на публична продан? Какви са етажността на РЗП на сградата към настоящия момент?

3. Ако е налице разлика между предвиденото по архитектурен проект и по сключените договори за учредяване на договорна ипотека, и действителното състояние на сградата, на какво се дължи и в какво се състои тази разлика?

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за изготвяне на заключението в размер на 200 лв., вносим от бюджета на съда.

НАЗНАЧАВА за вещо лице **Танислав Христов Онцов** – строителен инженер - "Технология на строителството".

ДА СЕ УВЕДОМИ вещото лице за поставените му задачи, както и за датата и часа на насроченото по делото съдебно заседание.

ЗАДЪЛЖАВА на вещото лице да представи заключението си в срока по чл. 199 от ГПК – най-късно една седмица преди датата на съдебно заседание.

ДОПУСКА изготвянето на **Съдебно-почеркова експертиза**, вещото лице по която след като се запознае с приложените по делото документи, подписани от Ивайло Радулов – в това число Молба на страница 288, наддавателно предложение на страница 284 и Декалрация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП на страница 352, както и с друг сравнителен материал, изискан от И.К. Радулов, да даде отговор на следния въпрос:

Подписът, положен под наддавателно предложение от 17.02.2021г., находящо се на страница 284 от делото, изпълнен ли е от лицето И.К. Радулов?

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за изготвяне на заключението в размер на 150 лв., вносим от бюджета на съда.

НАЗНАЧАВА за вещо лице **Емил Ангелов Атанасов**, със

специалност криминалистически експертизи, почеркови, техн. изследване на документи, трасологически, балистически.

ДА СЕ УВЕДОМИ вещото лице за поставените му задачи, както и за датата и часа на насроченото по делото съдебно заседание.

ЗАДЪЛЖАВА на вещото лице да представи заключението си в срока по чл. 199 от ГПК – най-късно една седмица преди датата на съдебно заседание.

УКАЗВА на жалбоподателите, че в срок до насроченото съдебно заседание следва да приведат доказателствените си искания за допускане на разпит на един свидетел и за задължаване на ЧСИ Янкова да представи списък на служителите от кантората си, в съответствие с нормата на чл. 156 ал. 1 и ал. 2 от ГПК, като конкретизират фактите, които ще бъдат установявани с тези доказателства.

НАСРОЧВА производството по в. гр. д. № 1091/2021 г. на ОС-Варна за 07.07.2021 г. от 10:30 часа, за която дата и час да се призоват страните, ведно с препис от настоящото определение.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____