

РЕШЕНИЕ

№ 414

гр. Велико Търново, 15.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВЕЛИКО ТЪРНОВО в закрито заседание на петнадесети октомври, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Теодорина Димитрова

Членове: Ивелина Солакова
Йордан Воденичаров

като разглежда докладваното от Теодорина Димитрова Въззивно гражданско дело № 20214100500527 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производство по чл. 435, ал. 2, т. 4 от ГПК.

Жалбопродателят ИЛ. Г. АНДР. с ЕГН ***** обжалва разпореждане от 16.04.2021 година по изп. дело № 20208090400518 по описа на ЧСИ Силвия Косева, постановено от ПЧСИ Доротея Жекова, с което е отказано изготвянето на повторно заключение за пазарната стойност на описания по изпълнителното дело недвижим имот. Намира същото за неправилно и незаконосъобразно. Жалбоподателката сочи, че след като не е останала доволна от първоначално дадената оценка е поискала да бъде извършена втора и е посочила вещо лице, което да отговаря на изискванията на чл. 485, ал. 1 от ГПК и е внесла определените за експертизата разноски. Последователно е посочила две вещи лица, които в последствие правят отказ да изпълнят възложената им задача. Счита, че кратките срокове, които им се дават ги поставят в невъзможност да изготвят заключение. Твърди, че е направила всичко, което е необходимо, за да осигури възможност на вещите лица да изпълнят възложената им задача.

Взискателят по изпълнителното дело „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 000694749, гр. София е представил писмено възражение, с което оспорва жалбата против разпореждането на съдебния изпълнител като неоснователна. ЧСИ не е лишил от възможност длъжника да упражни процесуалните си права във връзка с оспорената оценка

на недвижимия имот, спрямо който е насочено принудително изпълнение. Навежда доводи за злоупотреба с процесуални права от страна на длъжника. Оспорва възраженията на жалбоподателя относно кратките срокове и че самия длъжник създава препятствие за изготвяне на нова оценка. Счита обжалвания отказ на ЧСИ за правилен и законосъобразен.

Съдебния изпълнител е изложил писмени мотиви по обжалваното действие в които излага и доводи относно неоснователност на жалбата. Приложено е към тях копие от изп. дело № 518/2020г. по описа на ЧСИ Силвия Косева, рег. № 809 с район на действие ОС-Велико Търново.

Великотърновският окръжен съд, след като разгледа жалба, обсъди наведените доводи и след преценка на относимите по спора доказателства, намира следното:

От фактическа страна:

Изпълнителното производство е образувано като изп. дело № 518/2020 г. по описа на ЧСИ Силвия Косева, рег. № 809, въз основа на представен изпълнителен лист, издаден по гр.д. № 4201/2019 г. по описа на АС-София, съгласно който длъжникът И.А. като наследник на Георги Илиев Андреев, е осъдена да заплати на банката сума в размер на 31299,55 лв. – главница по Договор за предоставяне на ипотечен кредит за строителни работи на недвижим имот № 2445/R/2006 от 12.10.2006 година и 102,62 лв. – застрахователни плащания по договора. Принудителното изпълнение е насочено върху ипотекирания в полза на банката недвижими имот –УПИ VII-56 в кв. 16 от 2100 кв.м. с уредени регулационни отношения ведно с построените в него КЪЩА, ПЛЕВНЯ и САЙВАНТ. След ипотекирането на имота в него са изградени къща на два етажа със застроена площ 81 кв.м. и басейн около 45 куб. м. Извършен е опис и оценка на имота във връзка с изнасянето му на публична продан.

Длъжникът А. е упражнила правата по чл. 485, ал. 2 от ГПК – оспорила е оценката и е посочила вещо лице за извършване на нова експертиза. А. е внесла и дължимите разноски. С разпореждане от 17.12.2020 година ЧСИ е уважил искането по чл. 485, ал. 2 от ГПК и е постановил да бъде извършена повторна оценка на имота, насрочил е оглед на същия за повторната оценка за 29.01.2021 година между 11:00-17:00 часа. Определено е възнаграждение за вещото лице 360 лв. Насрочена дата за публична продан 12.02.2021 година. Определение разноски са внесени от длъжника. С Разпореждане от 02.02.2021 година е назначен за вещо лице Борислав Младенов Савов определен е нов оглед за 19.02.2021 година в същия часови диапазон без определяне дата на публичната продан. На 05.02.2021 година вещото лице е подало молба до ЧСИ Силвия Косева с искане да бъде освободен поради това, че е в невъзможност да изпълни възложената експертиза. Длъжникът е уведомен за постъпилата молба с указания да посочи ново вещо лице, което да представи заключение до 09.03.2021 година.

С разпореждане от 09.03.2021 година ЧСИ Косева въз основа на подадената от А. молба с посочено вещо лице е възложила повторната оценка на вещото лице Йорданка Петрова танкова, отговаряща на изискванията на чл. 485, ал. 1 от ГПК. На 12.04.2021 година вещото лице подава чрез електронната поща на ЧСИ Косева молба, с която отправя искане да бъде освободена от възложената експертиза и изготвяне пазарна оценка на ипотекирания имот, спрямо който е насочено принудителното изпълнение. Твърди, че не е в състояние да изготви в срок експертизата, а и не среща съдействие от длъжника, за да бъде извършен оглед на имота, а от представите от длъжника документи не е в състояние да изготви оценка на същия.

На 16.04.2021 година ПЧСИ Доротея Тончева при ЧСИ Силвия Косева постановява разпореждане с което на основание чл. 198 от ГПК освобождава вещото лице Данкова от възложената ѝ задача и отказва изготвянето на повторно заключение за пазарната оценка на описания по изпълнителното дело недвижим имот.

Предвид изложената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима и разгледана по същество се явява основателна по следните съображения:

Съгласно чл. 485, ал. 1 от ГПК съдебният изпълнител, преди да пристъпи към изнасяне на публична продажба на недвижимия имот, по отношение на който е насрочено принудителното изпълнение, следва да назначи вещо лице, което да определи стойността на този имот. Вещото лице следва да бъде вписано в регистъра на независимите оценители по Закона за независимите оценители или в списъка на специалистите, утвърдени за вещи лица по реда на ЗСВ. По делото е изготвена такава първа оценка, която е оспорена от длъжника и последният е упражнил правото си по чл. 385, ал. 2 от ГПК и е поискал изготвянето на втора оценка, посочил е вещи лица и е платил разноските във връзка с изготвянето на втора оценка. Видно от данните по делото и двете посочени вещи лица са отговаряли на изискванията на чл. 485, ал. 1 от ГПК. ЧСИ освобождава и двете вещи лица, поради това, че те самите заявяват, че са в невъзможност да изпълнят задачата с оглед отдалечеността от имота. Посочените от длъжника вещи лица са с обичайно местоживееене в град София, а имотите, предмет на оценка се намира в с. Бухово, област Велико Търново. В мотивите на обжалваното разпореждане е посочено, че съдебния изпълнител намира, че не следва повече да бъде давана възможност на длъжника да посочва вещи лица и поради тази причина постановява отказ за изготвяне на повторна оценка. Това решение на съдебния изпълнител противоречи на закона и е неправилно. Длъжникът има право да иска изготвяне на втора оценка и е изпълнил изискванията на чл. 485, ал. 2 от ГПК. Обстоятелството, че вещите лица не желаят да изпълнят възложената задача не води автоматично до извод, че няма повече необходимост от полагане на усилия да се издири и определи вещо лице, отговарящо на изискванията на чл. 485, ал. 1 от ГПК, което да извърши нова оценка на имота или пък да се

дава нова възможност на длъжника да посочи ново вещо лице и това да влече отказ да бъде извършена втора оценка. Ако съдебния изпълнител констатира, че длъжникът пречи за извършване преглед на имота или пък, че вещото лице отказва без основание да изпълни възложената му задача, то би могъл да упражни правата си за налагане на глоби по чл. 93, ал. 1 от ГПК. Ето защо съдът намира, че постановеното на 16.04.2021 година разпореждане, с което е отказано изготвянето на повторна оценка за пазарната стойност на недвижимия имот, спрямо който е насочено принудителното изпълнение, е незаконосъобразно и следва да бъде отменено. Делото следва да се върне на ЧСИ Силвия Косева за изготвяне на повторна оценка и продължаване на действията по изпълнение.

Водим от горните съображения, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Разпореждане от 16.04.2021 година по изпълнително дело № 518/2020 година по описа на ЧСИ Силвия Косева, рег. № 809 в КЧСИ, с което е отказано изготвяне на повторна оценка на недвижими имот –УПИ VII-56 в кв. 16 от 2100 кв.м. с уредени регулационни отношения ведно с построените в него КЪЩА, ПЛЕВНЯ и САЙВАНТ. След ипотекирането на имота в него са изградени къща на два етажа със застроена площ 81 кв.м. и басейн около 45 куб. м., като незаконосъобразно

ВРЪЩА изпълнителното дело на ЧСИ Силвия Косева за изготвяне на повторна оценка и продължаване на изпълнителните действия.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____