

РЕШЕНИЕ

№ 1354

гр. Бургас, 20.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, III ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесети декември през две хиляди
двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Радостина П. Петкова

Членове: Йорданка Г. Майска
Димитър П. Стоянов

като разгледа докладваното от Радостина П. Петкова Въззивно гражданско
дело № 20222100501998 по описа за 2022 година

Производството по делото е по реда на чл.435, ал.3, предл. второ от ГПК.

Образувано е по жалба с вх. № 19851 от 26.10.2022г., подадена от И. Н. Б., ЕГН: ******, с адрес: с. С., общ. В. Т., ул. „С. п.“ № **, чрез упълномощения му процесуален представител адв. Доброслава Керекова против **постановление за възлагане на недвижим имот** от 12.10.2022г., издадено по изпълнително дело № 631/2019г. по описа на ЧСИ Ивелина Божилова, с рег. № 800 на КЧСИ, с район на действие – БОС, с което на купувач – трето лице е възложен следния недвижим имот, а именно: самостоятелен обект в жилищна сграда, с идентификатор 61056.502.490.2.2 с административен адрес: с. Равда, общ. Несебър, обл. Бургаска, ул. „Хоризонт“, ет. 1, собственост на длъжника „ГАРАНЦИЯ ЛН“ ООД.

В жалбата се твърди, че постановлението за възлагане е незаконосъобразно, тъй като наддаването не е извършено надлежно и имотът не е възложен по най-високата предложена цена. Жалбоподателят сочи, че на основание чл. 459, ал. 2 вр. с ал. 1 от ГПК има качеството на присъединен по право вискател в качеството му на ипотекарен кредитор на длъжника досежно възложения с обжалваното постановление недвижим имот с идентификатор 61056.502.490.2.2. Сочи, че в нарушение на чл. 501 от ГПК съдебният изпълнителен него е уведомил за насрочването на описа и проданта. Счита, че незаконосъобразно съдебният изпълнител не го е допуснал до участие в наддаването по съображения, че не е внесъл задатък, независимо, че съгласно чл. 489, ал. 1, изр. второ от ГПК в случая такъв не следва да се внася, тъй като вземането му надхвърля размера на задатъка. Моли за отмяна на обжалваното постановление за възлагане. Направено е искане за спиране на изпълнението на основание чл. 438 от ГПК.

В предоставения срок по чл. 436, ал. 3 от ГПК останалите страни не са депозирали становища по жалбата.

На основание чл. 436, ал. 3, изр. второ от ГПК по делото е депозирано становище ЧСИ Ивелина Божилова, в което са посочени хронологично всички извършени по делото действия, като се излагат съображения за неоснователност на жалбата, с искане съдът да я остави без уважение.

След извършена служебна проверка съдът намира, че жалбата е подадена в срок от легитимирано лице против подлежащи на обжалване действия на съдебен изпълнител и отговаря на изискванията на закона. Разгледана по същество, съдът намира жалбата за основателна, по следните съображения:

Изпълнително дело № 631/2019г. по описа на ЧСИ Ивелина Божилова е образувано по искане на вискателя Община Несебър срещу длъжника „ГАРАНЦИЯ ЛН“ ООД за принудително събиране на суми въз основан на влезли в сила АУЗД, подробно описани в молбата, заедно с дължимите такси и разноски съгласно ТТР към ЗЧСИ. Предприети са действия по принудително изпълнение по отношение на имуществото на длъжника.

С молба от 09.09.2021г. „С.Г.ГРУП“ ЕАД е поискал да бъде присъединен като вискател по изп. дело въз основа на представено удостоверение от 03.09.2021г. по чл. 456 от ГПК, издадено по изп.д. № 832/2018г. по описа на ЧСИ Станимира Божилова за вземания по изп. лист от 05.07.2018г., издаден въз основа на заповед за изпълнение по ч.гр.д. 5082/2018г. по описа на БРС. С разпореждане от 14.09.2021г. съдебният изпълнител е конституирал „С.Г.ГРУП“ ЕАД като присъединен вискател по изпълнителното дело.

По искане на първоначалния и присъединения вискател са насрочени нови публични продани на имотите на длъжника, които са обявени за нестанали.

Впоследствие по искане на присъединения вискател „С.Г.ГРУП“ ЕАД, съдебният изпълнител е обявил нова публична продан на следните длъжникови недвижими имоти с идентификатори 61056.502.490.2.1 и 61056.502.490.2.2, като с обявление от 12.07.2022г. е насрочил същата за периода от 30.08.2022г. до 30.09.2022г.

Междувременно на 03.08.2022г. по изпълнителното дело е постъпила молба от жалбоподателя И. Н. Б., с искане да бъде конституиран като присъединен вискател по делото цесия съгласно договор от 29.06.2022г. с нотариална заверка на подписите на страните по него, по силата на който вече присъединения вискател „С.Г.ГРУП“ ЕАД му е прехвърлил вземането му, обезпечено с ипотека, което последният е получил по сключен с първоначалния кредитор „Първа инвестиционна банка“ АД договор от 19.12.2019г. В молбата си вискателят е поискал да съдебният изпълнител да уведоми ипотекарния длъжник за извършената цесия.

С разпореждане, обективизирано в изпратено до жалбоподателя съобщение с изх.34148 от 28.09.2022г. ЧСИ Ивелина Божилова му е указала, че ако иска да бъде конституиран като вискател по изп. д. № 631/2019г., същият следва да бъде преди това конституиран като вискател по изп.д. 832/2018г. по описа на ЧСИ Станимира Николова. Посоченото

разпореждане няма данни да е съобщено на жалбоподателя.

ЧСИ Ивелина Божилова е изисквала справки за обстоятелството дали жалбоподателя И. Н. Б. е конституиран като взыскател по изп.д. 832/2018г. по описа на ЧСИ Станимира Николова въз основа на договора за цесия от 29.06.2022г., сключен с предишния взыскател, „С.Г.ГРУП“ ЕАД. Няма данни за отговори по исканите справки.

По делото е изисквана и представена справка от СВ- Несебър, от която се установява, че договорът за цесия от 29.06.2022г. е вписан в регистъра, като е отбелязано, че жалбоподателят е последния ипотекарен кредитор на длъжниковите имоти с идентификатори 61056.502,490.2.1 и 61056.502,490.2.2.

С обявление от 12.07.2022г. съдебният изпълнител е насрочил за периода от 30.08.2022г. до 30.09.2022г. нова публична продажба за имоти с идентификатори 61056.502,490.2.1 и 61056.502,490.2.2 – при начална продажна цена в размер на 90 % от началната цена по първата продажба – съответно в размер на 136 584 лв. за първия имот и в размер на 136 584 лв. за втория имот.

С протокол от 03.10.2022г., съдебният изпълнител е обявил, че за имот 61056.502,490.2.2 са постъпили две наддавателни предложения – първото от жалбоподателя с предложена цена от 150 000 лв. е обявено за невалидно поради невнесен задатък, а второто от П. К. с предложена цена от 136 777 лв., като последният е обявен за купувач на имота за предложената от него цена.

С обжалваното постановление за възлагане от 12.10.2022г., съдебният изпълнител е възложил имот с идентификатор 61056.502.490.2.2 на обявения за купувач П. М. К. за сумата от 136 777 лв.

Жалбата е правно основание чл.435, ал.3, предл.второ от ГПК.

В посочената норма е дадено правото на взыскател, участвал като наддавач, без да дължи задатък да обжалва постановлението за възлагане, поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.

Съгласно чл. 489, ал. 1 от ГПК изр. второ от ГПК взыскателят не внася задатък, ако вземането му надвишава неговия размер.

В случая, безспорно е, че жалбоподателят има качеството на взыскател по право, с оглед обстоятелството, че същият е ипотекарен кредитор на длъжника като обезпечението му е наложена в негова полза ипотека върху процесния, изнесен на публична продажба имот. С оглед данните за размера на вземането му съгласно приложеното удостоверение по чл. 456 от ГПК, е видно, че същото надвишава не само размера на дължимия по предложената цена задатък от 10%, а надвишава дори и цената на продаваемия имот. С оглед тези данни следва, че на чл. 489 ал. 1 от ГПК изр. второ от ГПК жалбоподателят е лице, което не дължи задатък за участието си в публичната продажба на процесния ипотекиран в негова полза имот. Ето защо, незаконосъобразно неговото наддавателно предложение е обявено от съдебния изпълнител за невалидно, което води до извод за основателност на доводите в жалбата за ненадлежно извършване на публичната продажба, завършила с атакуваното постановление за възлагане на имота в полза на трето лице. На следващо място, при съобразяване на валидно даденото от жалбоподателя наддавателно предложение и посочената в него цена, основателно се явява и второто посочено в жалбата оплакване- че имотът не е възложен по

най-високата продажна цена, тъй като предложената от другия наддавач продажна цена е по-ниска от тази, предложена от жалбоподателя.

По гореизложените съображения, тъй като налице посочените в жалбата пороци на обжалваното постановление за възлагане, същото се явява незаконосъобразно и следва да бъде отменено от съда. Поради основателност на жалбата и необжалваемостта на настоящия съдебен акт, съдът намира, че е безпредметно да се произнася по искането по чл. 438 от ГПК.

РЕШИ:

ОТМЕНЯ като незаконосъобразно постановление за възлагане на недвижим имот от 12.10.2022г., издадено по изпълнително дело № 631/2019г. по описа на ЧСИ Ивелина Божилова, с рег. № 800 на КЧСИ, с район на действие – БОС, с което на купувач – трето лице е възложен следния недвижим имот, а именно: самостоятелен обект в жилищна сграда, с идентификатор 61056.502.490.2.2 с административен адрес: с. Равда, общ. Несебър, обл. Бургаска, ул. „Хоризонт“, ет. 1, собственост на длъжника „ГАРАНЦИЯ ЛН“ ООД.

На основание чл. 437, ал. 4 от ГПК решението не подлежи на обжалване.

Препис от решението да се изпрати за прилагане към изп.д.№ 631/2019г. по описа на ЧСИ Ивелина Божилова, с рег. № 800 на КЧСИ, с район на действие – БОС.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____