

# РЕШЕНИЕ

№ 60

гр. Пловдив , 27.05.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VI СЪСТАВ** в закрито заседание на двадесет и седми май, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Надежда Н. Дзивкова Рашкова  
Членове: Виделина С. Куршумова  
Стойчева  
Таня Б. Георгиева

като разгледа докладваното от Виделина С. Куршумова Стойчева Въззивно гражданско дело № 20215300501215 по описа за 2021 година

Производство по чл.435 от ГПК.

Образувано е по жалба на П. Й. П., ЕГН: \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\*\*\* – длъжник по изп.дело № 00294/2018 г. на ЧСИ \*\*\*\*\* с район на действие – ОС П., подадена срещу Постановление от 21.01.2021г. за възлагане на недвижим имот - самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.520.1196.4.4, находящ се в \*\*\*\*\*, който самостоятелен обект се намира на етаж -1 в сграда с идентификатор 56784.520.1196.4, с предназначение - хангар, депо, гараж, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.520.1196, с площ на самостоятелния обект от 23.42 кв.м., ведно с 1.133 % идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 56784.520.1196.4.5, по обекта -56784.520.1196.4.62, над обекта - няма.

В жалбата се излага оплакването за незаконосъобразност на постановлението за възлагане с искане за неговата отмяна. Поддържа, че

всички действия на съдебния изпълнител до този момент са неправилни, незаконосъобразни и извършени при грубо нарушение на материалния и процесуалния закон, което води до ограничаване на правата на жалбоподателя - длъжник. Твърди, че надаването по публичната продан не е извършено надлежно, с което се обосновава искането за отмяна на постановлението за възлагане. Излагат обстоятелства, че в кантората на ЧСИ \*\*\*\*\*са депозирани няколко молби от съпругата на длъжника – Д. П., с които тя изрично заявявала, че изнесеният на публична продан и вече продаден недвижим имот погрешно е бил възприет от вискателите и от съдебния изпълнител като собственост единствено на длъжника. Поддържа, че недвижимият имот е придобит по време на брака между съпрузите, сключен през 1980 г. и който брак не е прекратен. Пзовава се на разпоредбата на чл.21, ал.1 СК и излага доводи за придобиването на имота в режим на съпругеска имуществена общност на 31.07.2006 г. от „Пловдивинвест - 21“АД. Излага доводи за задължението на съдебния изпълнител да установи дали вешта на длъжника е съпругеска имуществена общност. Пзовава се на чл.504, ал.2 вр. чл.500, ал.1 ГПК като сочи, че за личен дълг на единия съпруг може да се продаде само неговата част идеална част. Поддържа, че надаването на публичната продан не е извършено надлежно с довода, че проданта е насочена към целия имот и цената е неправилно определена. Възражава се, че съдебният изпълнител не е извършил надлежна проверка относно гореизложените обстоятелства. Моли да се отмени постановлението за възлагане. Не прави искане за присъждането на разноските в настоящото производство.

Ответникът по жалбата - вискателят С. Й. Щ. и Р. Й. Щ., чрез пълномощника адвокат В.К., оспорват жалбата като неоснователна. Посочва се, че към момента на налагането на възбраната върху имота същият е бил собственост на Р.Б. като принудителното изпълнение по делото е насочено към имота вследствие на успешно проведен иск по чл.135 ЗЗД, за което е постановено решение по гр.д.№ 14901/2018 г. на ПРС, влязло в сила. Моли се за оставяне на жалбата без уважение. Не се претендират разноски.

Длъжникът Й. П. П., както и третите лица Р. М. Б. и Е. А. Б., не вземат становище по жалбата.

В мотивите по чл.436, ал.3 от ГПК ЧСИ \*\*\*\*\* оспорва жалбата като недопустима, а по същество - неоснователна.

Съдът, като разгледа становищата и възраженията на страните по делото и след преценка на обжалвания акт и приложените по изпълнителното дело доказателства, намери за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима, тъй като е подадена в срока по чл.436, ал.1 от ГПК, изхожда от длъжник по изпълнително дело и е насочена срещу подлежащ на обжалване акт на съдебния изпълнител - издадено по изпълнителното дело постановление за възлагане на недвижим имот от публична продан с оплакването, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Изпълнителното производство по № 00294/2018 г. на ЧСИ \*\*\*\*\* е образувано по молба на С. Й. Щ., ЕГН:\*\*\*\*\* въз основа на изпълнителен лист, издаден в полза на С. Й. Щ. и Р. Й. Щ., с който длъжниците П. Й. П. и Й. П. П. са осъдени да им заплатят солидарно сумата от 40 000 лева, ведно със законна лихва от 07.04.2013 г. и разносните по делото от 800 лева.

По делото е представено влязло в сила решение № 1833/14.05.2019 г. постановено по гр.д.№ 14901 по описа за 2018 г. на Районен съд Пловдив, XVIII гр.с., с което е уважен иск с правно основание чл. 135 ЗЗД като е обявен за относително недействителен спрямо С. Й. Щ. и Р. Й. Щ., сключеният между П. Й. П. и Д. Ж. П., с нотариален акт № \*\*\*\*\* от НК договор за дарение на процесния недвижим имот - самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.520.1196.4.4, находящ се в \*\*\*\*\*, с предназначение гараж.

Със горепосоченото съдебно решение също така е обявен за относително недействителен спрямо С. Й. Щ. и Р. Й. Щ., сключеният между Д. Ж. П., от една страна и Р. М. Б. и Е. А. Б., от друга, с нотариален акт № \*\*\*\*\*г., съставен от Нотариус \*\*\*\*\*, договор за покупко-продажба на същия недвижим имот.

С постановление на ЧСИ е наложена възбрана върху горепосочения

недвижим имот, която възбрана е вписана под акт № \*\*\*\*\* г. в Службата по вписванията гр.Пловдив.

Представен е договора, обективиран в нотариалния акт за дарение на недвижим имот – акт \*\*\*\*\* от НК, с който П. Й. П. дарява на съпругата си Д. Ж. П. следният свой собствен недвижим имот - самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.520.1196.4.4, находящ се в гр.\*\*\*\*\*, с площ от 23.42 кв.м., с прилежащи 1.133 % идеални части от общите части на сградата. Този договор за дарение е обявен за относително недействителен по отношение на С. Й. Щ. и Р. Й. Щ. с горепосоченото влязло в сила решение № 1833/14.05.2019 г. постановено по гр.д.№ 14901 по описа за 2018 г. на Районен съд Пловдив, XVIII гр.с.

На 27.11.2020 г. е извършен опис на процесния недвижим имот и със заключение от вещо лице М. е определена оценка от 25 400 лева. С разпореждане от 08.12.2020 г. на ЧСИ е насрочена публична продажба на имота в периода от 19.12.2020 г. – до 19.01.2021 г., която е определена да започне от цена 20 320 лева, с дата на отваряне на наддавателните предложения – 20.01.2021 г. от 13.00 часа.

По делото са представени пълномощни от длъжника П. Й. П. и от съпругата му Д. Ж. П., с които упълномощават адвокат А.В. за представителство в изп.производство, на който е било връчено съобщението до длъжника П. за насрочената публична продажба.

На 17.12.2020 г. е постъпила молба от Д. П., с която същата е поискала от съдебния изпълнител да отмени публичната продажба на имота по съображения, че същият е придобит по време на брака от „Пловдивинвест - 21“ АД на 31.07.2006 г. Приложено е удостоверение за сключен граждански брак между длъжника П. и Д. П. на 23.08.1980 г., ведно с удостоверение от „Пловдивинвест - 21“ АД за техническите показатели на имота. С разпореждане от 18.12.2020 г. тази молба е оставена без уважение от съдебния изпълнител, срещу което съпругата – недлъжник е депозирала жалба, която след служебна справка се констатира, че е оставена без уважение с Решение от 07.05.2021 г. постановено по гр.д.№ 410 по описа за 2021 г. на ПдОС, XIV състав.

По делото е приложена Заповед № СД -22 от 20.06.1994 г. на Община Пловдив, изд. на осн.чл.100 ЗТСУ, с която се определя като обезщетение гаражи на собственици на отчуждени такива по НЦНИ при жил.блок \*\*\*, к-с Н., като на П. Й. П. е определен гараж № 1, кота – 3, на стойност 8842 лв, от което за право на строеж 1156 лв. Приложена е и молба от Й. П. П. до СД „Изграждане на селищни системи“ при ОНС – Пловдив, с която след запознаването с проекта за сградата заявява, че ангажира гараж № 1, кота – 3 и се задължава да сключи договор със СД за апартамент.

От 19.12.2020 г. – до 19.01.2021 г. се е провела първа по ред публична продан на имота, в която е постъпило едно наддавателно предложение. С протокол от 20.01.2020 г. и на основание чл.492, ал.1 ГПК, за купувач на имота е обявен Б. Л. Д. като наддавач, предложил най-високата цена за имота от 20 330 лева.

С обжалваното постановление за възлагане на недвижим имот от 21.01.2021г. процесният имот е възложен на купувача Б. Л.Д.

При така възприетата фактическа обстановка и предвид доводите в жалбата, настоящият съдебен състав намира следното:

Съгласно разпоредбата на чл.435, ал.3 от ГПК постановлението за възлагане може да се обжалва от длъжника поради това, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най- високата предложена цена. Съгласно задължителните указания, дадени в т.8 от Тълкувателно решение №2/2013г. на ОСГТК на ВКС, част от наддаването са действията на съда и страните във връзка с подадените тайни наддавателни предложения в продължение на пълния срок за това, действията на страните с право на изкупуване, както и действията на съдебния изпълнител и купувачите при провеждане на наддаването с явни наддавателни предложения с фиксирана стъпка, като надлежното им извършване подлежи на проверка по жалба срещу постановлението за възлагане. Обявяването на купувач следва наддаването и то подлежи на проверка само доколкото е довело до възлагане не по най- високата предложена цена. Връчването на поканата за доброволно изпълнение, оценката на имуществото и разгласяването на проданта подготвят, но

не са част от наддаването, поради което излизат извън предмета на проверка при обжалване на постановлението за възлагане.

Изложеното налага извод, че при обжалването на постановлението за възлагане от длъжника с доводи за ненадлежно надаване са релевантни единствено действията на съдебния изпълнител и наддавачите във връзка с подадените тайни наддавателни предложения в пълния срок за това, действията на страните с право на изкупуване, както и действията на съдебния изпълнител и купувачите при провеждане на наддаването с явни наддавателни предложения с фиксирана стъпка. Ето защо, при спазване на задължителните указания в ТР следва да се приеме, че доводите на съпруга - длъжник в жалбата, които по същество касаят продажбата на целия имот и определената за целия имот цена, както и неспазването на правата на съпруга - недлъжник не могат да отразят на законосъобразността на постановлението за възлагане.

Вярно е, че когато принудителното изпълнение е насочено към недвижим имот, в режим на СИО, който е съсобствен на двамата съпрузи при равни дялове, законът е предоставил на съпруга - недлъжник редица права. На съпруга-недлъжник е предоставена възможността по чл. 502 от ГПК, да предложи изпълнението да бъде насочено срещу друг съсобствен имот или друга вещ, в режим на съсобственост и СИО. В [чл. 503, ал. 3 ГПК](#) на съпруга недлъжник са признати права на процесуален субституент под формата на процесуално застъпничество - от свое име упражнява процесуалните права на съпруга длъжник по оспорване на вземането, като по този начин брани и собствения си правен интерес. Съпругът недлъжник може на лично основание да участва в наддаването при публичната продажба на вещта - [чл. 503, ал. 4 ГПК](#), включително да купи вещта, като наддаде и плати най-висока цена или, при съставянето на протокола по [чл. 492, ал. 1 ГПК](#), да предяви искане да купи имота по най-високата цена и пр. В хипотезите на [чл. 503, ал. 4](#) и [чл. 505, ал. 1 ГПК](#) съпругът недлъжник има качеството на страна със самостоятелни права, не действа като процесуален субституент, но не е и трето лице по [чл. 435, ал. 4 ГПК](#). Ето защо, в отделни хипотези на съпруга – недлъжник са признати както самостоятелни права, така и на процесуален субституент за упражняването на процесуалните права на съпруга - длъжник. Това обаче не се отнася за съпруга – длъжник, доколкото в действащата законодателна уредба

не е предвидена възможност да упражнява правата на съпруга – недлъжник, регламентирани в чл.502 и сл. ГПК. Тоест в случая длъжникът не се легитимира като процесуален субституент на съпругата - недлъжник, поради което изложените от длъжника доводи за нарушение от съдебния изпълнител на правилата в глава 44 от ГПК са без правно значение.

Доколкото се настоява, че имотът се притежава в режим на съпружеска имуществена общност, следва да се посочи, че данни за това не се установяват. Напротив в обявения по отношение на вискателя за относително недействителен договор, обективиран в нотариален акт за дарение на недвижим имот – акт № \*\*\*\*\* г., се съдържа изричното изявление на длъжника П.П., че прехвърля на съпругата си своя собствен имот-процесния за делото.Обратен извод не би могъл да се формира от представената Заповед № СД -22 от 20.06.1994 г., доколкото същата е послужила за изповядването на горепосочения договор за дарение. Същевременно, удостоверението на „Пловдивинвест - 21“АД от 31.07.2006 г., на което длъжникът основава довода си за придобиването на имота в режим на СИО, е издадена единствено за удостоверяване на техническите показатели на гаража. Тоест не се доказва придобиването на имота в режим на СИО, до който извод е достигнал съда в Решение от 07.05.2021 г. постановено по гр.д.№ 410 по описа за 2021 г. на ПдОС, XIV състав

При извършената от настоящия съдебен състав служебна проверка не бяха установени нарушения в проведената публична продан. По делото се установява, че за процесния имот е постъпило само едно наддавателно предложение от Б. Л. Д. Изхождайки от наддавателното предложение, от документите към същото и протокола за обявяване на постъпилите наддавателни предложения от 20.01.2021 г., не се установява наличието на несъответствия със закона. Установява се от изпълнителното дело, че в срока за подаване на писмени наддавателни предложения и съобразно изискванията на чл.489, ал.4 от ГПК, за процесния поземлен имот и сгради е постъпило само по едно от такова от Б. Л. Д. Наддавателното предложение е направено от лице, което има право да участва в проданта и е внесло дължимия задатък. Наддавателното предложение е постъпило в районния съд и е надлежно описано с входящ номер, дата и име на наддавача. Последвалите действия по обявяване на наддавателното предложение са документирани в съставения от

съдебния изпълнител протокол от 20.01.2021 г. Наддавателното предложение отговаря на изискванията за валидност съгласно чл.489 ГПК, което е констатирано и от съдебния изпълнител. Липсват и доказателства в противния смисъл.

С оглед на изложеното, в резултат на тайното наддаване, при липса на по-високо устно наддавателно предложение, за купувач на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.520.1196.4.4, находящ се в \*\*\*\*\* е обявен Б. Л. Д., като единствен наддавач, предложил цена от 20 330 лева, която е по – висока от първоначалната цена, от която е започнала проданта от 20 320 лева.

Ето защо, публичната продан е извършена с наддаване според изискванията на закона, поради което е неоснователно възражението за ненадлежно наддаване.

Поради това обжалваното постановление за възлагане е законосъобразно. Не са налице визираните основания за отмяна по чл.435, ал.3 ГПК, поради което жалбата като неоснователна следва да бъде оставена без уважение изцяло.

Ето защо, обжалваното постановление за възлагане е законосъобразно и поради това жалбата ще бъде оставена без уважение като неоснователна.

В настоящото производство не се претендират разноски и поради това такива не се присъждат с решението.

Мотивиран от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** жалбата на П. Й. П., ЕГН: \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\*\*\* – длъжник по изп.дело № 00294/2018 г. на ЧСИ \*\*\*\*\* с район на действие – ОС П., подадена срещу Постановление от 21.01.2021г. за възлагане на недвижим имот - самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.520.1196.4.4, находящ се в гр.\*\*\*\*\*, който



самостоятелен обект се намира на етаж -1 в сграда с идентификатор 56784.520.1196.4, с предназначение - хангар, депо, гараж, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.520.1196, с площ на самостоятелния обект от 23.42 кв.м., ведно с 1.133 % идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сграда: на същия етаж - 56784.520.1196.4.5, по обекта -56784.520.1196.4.62, над обекта - няма, като неоснователна.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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