

# РЕШЕНИЕ

№ 101

гр. Пловдив, 30.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VII СЪСТАВ**, в закрито заседание на тридесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Стефка Т. Михова

Членове: Борис Д. Илиев  
Николай К. Стоянов

като разгледа докладваното от Николай К. Стоянов Въззивно гражданско дело № 20235300500157 по описа за 2023 година

Производството е по чл.435 и сл. от ГПК.

Делото е образувано по жалби с вх. №30452/18.11.2022г. на „Карони“ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: \*\*\*, депозирана чрез управителя Г. Й. Х. и вх. №30250/17.11.2022 г. на Г. Й. Х., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\*, в качеството им на длъжници по изпълнително дело № 20208240400946 по описа на ЧСИ Константин Павлов, рег. №824, против постановление с изх. № 90218/18.10.2022 г. за възлагане на недвижим имот-поземлен имот с идентификатор 56784.382.790 по КKKP на гр. Пловдив, ведно с построената в гореописания поземлен имот сграда с идентификатор 56784.382.790.1 по КKKP на гр. Пловдив, ведно с ¼ идеална част от поземлен имот с идентификатор 56784.382.794 по КKKP на гр. Пловдив. В двете жалби се излагат следните доводи за незаконосъобразност на обжалваните постановления за възлагане: имотите били възложени на вискателя „Първа инвестиционна банка“ АД, който в двуседмичен срок от влизане в сила на разпределението не бил внесъл сумата, необходима за изплащане на съразмерните части от вземанията на другите вискатели, или сумата, с която цената надминава неговото вземане, когато няма други вискатели, като по този начин се нарушавал чл. 495ГПК; поземления имот с идентификатор 56784.382.794 по КKKP на гр. Пловдив бил съсобственост между лица, които не били уведомявани за насрочения опис на имота, като по този начин се засягали права на трети лица. По така изложените в жалбите доводи се иска отмяна на обжалваното постановление за възлагане.

Една от ответната страна по жалбата- вискателят по изпълнителното дело „Първа инвестиционна банка“ АД, взема становище по нея, като въвежда доводи за нейната неоснователност.

Другите ответниците по жалбата длъжника Р. К. С. и присъединените вискатели - Община-Пловдив и Държавата чрез ТД на НАП Пловдив не са подали отговор на същата.

В писмените си мотиви по обжалваните действия съдебният изпълнител изразява становище, че жалбата е неоснователна.

Пловдивският окръжен съд, за да се произнесе 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 издадено по изпълнителното дело постановление за възлагане на продаден на публична продаден недвижим имот, което съгласно разпоредбата на чл.435, ал.3 от ГПК може да се обжалва от длъжника. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Видно е от приложените материали по изп.дело №20208240400946 по описа на ЧСИ Константин Павлов, че то е образувано по молба на взыскателя „Първа инвестиционна банка“ АД и представен с нея изпълнителен лист от 17.03.2020г., издаден въз основа на Заповед за изпълнение №656/03.02.2020г. по ч.гр.дело №514/2020г. по описа на Районен съд- Пловдив, с която е разпоредено длъжниците „Карони“ ЕООД, Р. К. Б. и Г. Й. Х. да му заплатят солидарно: сумата от 68243,75лв. – просрочена главница по Договор за банков кредит №\*\*\*/23.01.2018г.; сумата от 16013,36лв. – договорна лихва за периода 02.02.2019г.-31.12.2019г.; сумата от 13439,11лв. – просрочена наказателна лихва за периода 28.02.2019г.-31.12.2019г.; сумата от 1270,08лв. – наказателна лихва за просрочие за периода 01.01.2020г.-13.01.2020г.; законната лихва от 14.01.2020г. до изплащане на вземането; сумата от 1979,33лв. – разноски държавна такса и сумата от 50лв. за юрисконсултско възнаграждение. С молбата взыскателят е поискал принудителното изпълнение да се насочи спрямо ипотекираните от длъжника Р. Б. недвижими имоти – поземлен имот с идентификатор №56784.382.790 в \*\*\* с площ от 803кв.м., ведно с построената в него жилищна сграда с идентификатор №56784.382.790.1, както и 1/4 ид.част от поземлен имот с идентификатор №56784.382.794 в \*\*\* с площ от 582кв.м. Представен е Нотариален акт №\*\*\*г., за учредената върху имотите ипотека за обезпечаване на вземанията по цитирания договор за кредит, предмет на изпълнителния лист. Въз основа на молба вх.№57586/17.08.2021г. на взыскателя и представен с нея изпълнителен лист №3346 от 02.07.2021г., издаден въз основа на Заповед за изпълнение №5802/2021г. по ч.гр.дело №20215330110628 на Районен съд- Пловдив, са присъединени вземания спрямо същите длъжници по същия договор за кредит, както следва: сумата от 380000лв. – просрочена главница; сумата от 21145,43лв. – договорна лихва за периода 01.01.2020г.-11.05.2021г.; сумата от 246,58лв. – наказателна лихва за просрочие за периода 31.01.2020г.-12.03.2020г.; сумата от 17234,48лв. – наказателна лихва за просрочие за периода 14.05.2020г.-11.05.2021г.; сумата от 158,41лв. – договорна лихва за периода 13.03.2020г.-13.05.2020г.; сумата от 4961,11лв. – законна лихва за периода 12.05.2021г.-27.06.2021г.; сумата от 3800лв. – комисионна за управление за 2020г. и 2021г.; сумата от 1363,73лв. – разноски за застраховки на ипотекирано имущество; сумата от 196,80лв. – разноски за връчени покани за предсрочна изискуемост; законна лихва върху главницата от 28.06.2021г. до погасяването ѝ; разноски по делото за държавна такса от 8582,13лв. и за юрисконсултско възнаграждение от 50лв.

Публичната продадена е проведена в периода 21.01.2022 г.-21.02.2022г. , като за купувач при приключилата на 22.02.2022г. публична продадена на поземлен имот с идентификатор №56784.382.790 в \*\*\* с площ от 803кв.м., ведно с построената в него жилищна сграда с идентификатор №56784.382.790.1, както и 1/4 ид.част от поземлен имот с идентификатор №56784.382.794 в \*\*\* с площ от 582кв.м. е обявен взыскателят „Първа инвестиционна банка“ АД. Видно от съставения протокол от 22.02.2022 г., в работния ден, следващ изтичането на срока за подаване на писмени наддавателни предложения, пликите са отвор., като наддавателните предложения са обявени непосредствено след отварянето им. След обявяване на най-висока цена, предложена за недвижимия имот, на основание чл. 492, ал. 2 от ГПК, са поканени присъстващите наддавачи да заявят дали предлагат по-висока цена, с фиксирана стъпка в размер на един задатък. Записани са постъпилите устни наддавателни предложения, като на осн. чл. 492 от ГПК за купувач, с предложена най-висока цена, е обявен взыскателя „Първа инвестиционна банка“ АД, след като, след трикратно запитване от ПЧСИ дали някой от присъстващите наддавачи предлага цена, по-висока с един задатък, никой не е предложил такава.

Съгласно разпоредбата на чл.435, ал.3 от ГПК постановлението за възлагане може

да се обжалва от длъжника поради това, че наддаването при публичната продажба 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, но 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 продажбата подготвят, но не са част от наддаването, поради което излизат извън предмета на проверка при обжалване на постановлението за възлагане. С оглед на така дадените задължителни указания се налага изводът, че изложените в жалбата доводи срещу постановлението за възлагане, свързани с евентуално засегнати с публичната продажба права на трети лица /твърденията, че другите съсобственици поземлен имот с идентификатор №56784.382.794 в \*\*\* с площ от 582кв.м. не са били уведомени за насрочен и извършен опис /, са извън предмета на проверка от съда при обжалването му, поради което и не подлежат на разглеждане, тъй като длъжникът не е легитимиран да защитава същите, а засегнатите лица следва сами да предприемат действия за защита на правата си.

По останалите изложени в жалбата доводи, които подлежат на разглеждане съгласно разпоредбата на чл.435, ал.3 от ГПК, настоящият състав на съда намира следното:

Взискателят е страна в изпълнителното производство, който като такъв има право да участва в публичната продажба на недвижим имот, по отношение на който е насочено изпълнението. В случай че същият бъде обявен за купувач, е длъжен да внесе в двуседмичен срок от влизане в сила на разпределението сумите, необходими за изплащане на съразмерните части на вземанията на другите взискатели, а съобразно разпоредбата на чл. 496 ал. 1 от ГПК когато лицето, обявено за купувач внесе дължимите суми съдебният изпълнител му възлага имота с постановление. Възлагането на недвижим имот на взискател се характеризира със спецификата, че изхождайки от качеството му на кредитор същият не внася цената, посочена от него и на която е обявен за купувач в проведената публична продажба, а само частта необходима за изплащане на съразмерните вземания на другите взискатели и то след извършване на предварително разпределение и неговото стабилизиране, след което съдебният изпълнител му възлага с постановление имота. Постановлението за възлагане в обсъжданата хипотеза от една страна погасява дълга със сумата, определена с влязлото в сила разпределение, от друга страна с влизането му в сила има прехвърлителен ефект и имотът преминава в патримониума на лицето, на което е възложен. Или иначе казано с постановлението за възлагане, когато имотът се възлага на взискател, се осъществява прихващане между сумата, предложена от същия за имота, предмет на продажбата, и съответната на нея част от дълга, в резултат на което последният се редуцира или изцяло погасява, а взискателят става собственик на имота след влизане в сила на постановлението за възлагане.

Съгласно чл. 492, ал. 3 ГПК купувачът е длъжен в двуседмичен срок от приключване на продажбата да внесе предложената от него цена, като приспадне внесения от него задатък. Ако за купувач на имота е обявен взискател, същият съгласно разпоредбата на чл. 495 ГПК е длъжен в двуседмичен срок от влизане в сила на разпределението да внесе сумата, необходима за изплащане на съразмерните части от вземанията на другите

взискатели, или сумата, с която цената надминава неговото вземане, ако няма други взискатели. Ако дължимите суми в хипотезите на чл. 492, ал. 3 ГПК и чл. 495 ГПК не бъдат внесени, съдебният изпълнител обявява за купувач на имота наддавача, който е предложил следващата най-висока цена; ако този наддавач не внесе предложената от него цена в едноседмичен срок от обявяването му за купувач, съдебният изпълнител обявява за купувач наддавача, направил следващото по ред наддавателно предложение и постъпва така до изчерпване на всички наддавачи, предложили цена, равна на началната / чл. 493, т. 2 ГПК /. В разглеждания казус с протокола по чл. 492 ГПК от 22.02.2022 г. за купувач на имота е обявен взискателя „Първа инвестиционна банка“, предложил най-високата цена- 504 240 лева и при съответно направено от него валидно наддавателно предложение. Ако взискателите са няколко, какъвто е и настоящия случай, и сумата е недостатъчна за удовлетворяване на всички взискатели съдебният изпълнител следва да извърши разпределение по правилото на чл. 461 ГПК. При тази хипотеза взискателят трябва в двуседмичен срок от влизане в сила на разпределението да внесе сумата, която е необходима за изплащане съразмерните части на останалите взискатели (чл. 495 ГПК). В случая извършеното разпределение от 15.03.2022 година е обжалвано от жалбоподателите по настоящото дело, като видно от приложените по изп. дело съдебни решение на Окръжен съд-Пловдив по гр.дело №№ 1402/2022 г. и 1403/2022г. и на Апелативен съд-Пловдив по Въззивно гражданско дело № 20225000500439 по описа за 2022 година и Въззивно гражданско дело № 20225000500440 по описа за 2022 , съдът е оставил без уважение жалбите на Г. Й. Х. и „Карони“ ЕООД, като последното съдебно решение е влязло в законна сила на 06.10.2022 г. С влизане в сила на разпределението, купувачът-взискател е уведомен, че следва да внесе 17 449, 62 лв. общо за такси и разноски по ТТРЗЧСИ и данък върху недвижимите имоти, както и 3600 лв. такса по чл. 23 от ТТРЗЧСИ. Видно от приложените писмени доказателства –платежни нареждания посочените по-горе суми са внесени изцяло от взискателя на 13.10.2022 г. и на 18.10.2022 г., т.е. спазен е двуседмичния срок по чл. 495 ГПК.

Предвид факта, че в двуседмичен срок от влизане в сила на разпределението обявеният за купувач взискател –„Първа инвестиционна банка“ АД е внесъл посочените от съдебния изпълнител суми, производството по принудителното изпълнение върху недвижимите вещи, служещи за удовлетворяване на изпълняемото право е приключило, като съдът намира, че съдебният изпълнител е спазил изискванията на ГПК и е процедирал по предвидения в чл. 492, ал. 2 ГПК ред- обявил е за купувач на имота взискателя „Първа инвестиционна банка“ АД. Обявеният за купувач „Първа инвестиционна банка“ АД след като е изпълнил задълженията си в срока по чл. 495 ГПК, съдебният изпълнител законосъобразно е приел, че е осъществен фактическия състав на чл. 496 ГПК и е издал възлагателно постановление.

Предвид горното и при липсата на други конкретни оплаквания в жалбата, които да са относими към предвидените в разпоредбата на чл.435, ал.3 от ГПК основания за обжалване на постановленията за възлагане, се налага изводът, че липсват основания за отмяната им. Не се установяват нарушения на процедурата по провеждане на наддаването, а наддаването при публичната продажба е извършено надлежно, като имуществото е възложено по най- високата предложена цена.

Предвид горното жалбите са неоснователни и следва да се оставят без уважение.

По изложените съображения Пловдивският окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** жалби с вх. №30452/18.11.2022г. на „Карони“ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: \*\*\*, депозирана чрез управителя Г. Й. Х. и вх. №30250/17.11.2022 г. на Г. Й. Х., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\*, в качеството им на длъжници по изпълнително дело № 20208240400946 по описа на ЧСИ Константин Павлов, рег. №824,

против постановление с изх. № 90218/18.10.2022 г. за възлагане на следните недвижими имоти-поземлен имот с идентификатор №56784.382.790 по КККР на гр. Пловдив, находящ се в \*\*\* с площ от 803кв.м., ведно с построената в гореописания поземлен имот жилищна сграда с идентификатор №56784.382.790.1 по КККР на гр. Пловдив, както и  $\frac{1}{4}$  идеална част от поземлен имот с идентификатор 56784.382.794 по КККР на гр. Пловдив, находящ се в \*\*\* с площ от 582кв.м.

Решението не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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