

РЕШЕНИЕ

№ 21

гр. Благоевград , 01.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ** в закрито заседание на първи февруари, през две хиляди двадесет и
първа година в следния състав:

Председател: Петър Узунов
Членове: Гюлфие Яхова
Александър Трионджиев

като разгледа докладваното от Петър Узунов Въззивно гражданско дело №
20201200501353 по описа за 2020 година

Производството е образувано по жалба на И. С. М. и Р. В. М., живущи в
гр.Благоевград, бул.“...“№18, вх.Б, ет.3, ап.5,против постановление за
възлагане на недвижим имот по изп.д.№1181/19г на ЧСИ М.К., с пр.
осн.чл.435, ал.3 ГПК.

С атакуваният акт съдебния изпълнител е възложил на Г.Б. подробно
описания недвижим имот срещу сумата от 82 803лв.

Недоволни от така постановеният акт са останали жалбоподателите,
които го намират за незаконосъобразен по подробно изложените съображения
и настояват за неговата отмяна.

Взискателя оспорва жалбата като недопустима, за което подробно се
аргументира, като иска оставянето ѝ без разглеждане.Отделно излага доводи
за нейната неоснователност, за което също подробно се обосновава и моли за
нейното отхвърляне.

В мотивите си ЧСИ също оспорва жалбата като недопустима,

алтернативно и като неоснователна, поддържа законосъобразността на действията си, което подробно се аргументира.

Съда след като прецени наведените от страните доводи, при съобразяване на акта, чиято отмяна се иска, закона и всички останали обстоятелства по делото, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е допустима. Тези изводи се обосновават от обстоятелствената част и петитумът ѝ, които обосновават в нужната степен, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно и че имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. Освен оплакванията срещу оценката, същата съдържа и доводи за нарушена наддавателна процедура. Оттук и несъстоятелността на доводите на възискателя и ЧСИ за нейната недопустимост.

Разгледана по същество обаче жалбата се явява неоснователна.

Разпоредбата на чл.435, ал.3 ГПК действително предвижда възможността длъжника да обжалва постановлението за възлагане в случай, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно и имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.

В законодателството не се съдържа легално определения на термина надлежно наддаване, но според разпоредбите на чл.474, чл.481, чл.489 и чл.492 ГПК се касае за процедурата по определяне на най-висока цена и определяне въз основа на нея купувача на имота. Следователно, релевантни в случая са нарушенията на самата наддавателна процедура, регламентирана с цитираните норми, от съдебния изпълнител и наддавачите във връзка с подадените тайни наддавателни предложения в продължение на предвидения за това срок, с действията на страните с право на изкупуване и с действията на изпълнителния орган и наддавачите при провеждане на наддаването с явни наддавателни предложения с фиксирана стъпка.

Според доктрината и константата съдебна практика, споделяна от настоящия състав, проверката в случая е ограничена единствено до процесуалната законосъобразност на действията по принудителната продажба, които са пряко свързани с наддавателната процедура и са годни да повлияят

върху възможността да се постигне най-високата предложена цена(така т.8 от ТР№2/13г; Р239/09.10.14г по гр.д.№2533/14г, I ГО на ВКС;Р1572/09.03.17г на СГС по в.гр.д.№574/17г и др.).

Ето защо действията на ЧСИ по оценката на имуществото, респ. съобщаването ѝ на страните(а също и надлежното уведомяване на страните за всички изпълнителни действия, посочване общият размер на задълженията, разгласяването на публичната продан) единствено подготвят наддаването, без да са част от него.Поради това те остават извън обхвата на съдебния контрол в казус като настоящия.Оттук и несъстоятелността на изложените оплаквания досежно оценката на възложения обект.Непосочването в атакуваното постановление коя по ред е публичната продан също не го опорочава.

Що се отнася до оплакванията за нарушена наддавателна процедура, то същите не намират опора в закона и данните по делото. Напротив, с протокола от 18.08.20г публичната продан е надлежно насрочена, като е посочена началната цена, нейното времетраене и мястото на отваряне на наддавателните предложения(вж. и обявлението), за което и страните са уведомени(вж. съобщенията).Същата е разгласена в съответствие с изискванията на чл.487, ал.2 ГПК, като за целта на 19.08.20г е съставен изискуемият протокол, отправен по арг. на ал.3 за регистриране в БРС(вж. искането от 18.08.20г).Проданта е продължила в предвидения от чл.488 ал.1 ГПК срок и е извършена на указаното от цитираната норма място.Видно от протокола за обявяване на наддавателни предложения от 25.09.20г такова е постъпило единствено от Г.Б., която логично е обявена и за купувач срещу предложената сума от 82 803лв,надвишаваща първоначалната.В случая съда не констатира нарушения както на чл.492 ГПК, така също на разпоредбите регламентиращи наддавателните предложения(чл.489 ГПК) и досежно кръга лица, имащи по арг. на чл.490 ГПК право да участват в търга.

Впредвид изложеното ЧСИ М.К.. правилно и законосъобразно е възложил продадения имот с атакуваното постановление на Г.Б., което налага отхвърлянето на жалбата като неоснователна.

На осн.чл.78, ал.3 ГПК жалбоподателите дължат на възискателя направените по делото разноси в размер на поисканите 50лв възнаграждение за юрисконсулт.

Водим от горното Благоевградския окръжен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като НЕОСНОВАТЕЛНА жалбата на И. С. М. и Р. В. М., живущи в гр.Благоевград, бул.“...“№18, вх.Б, ет.3, ап.5,против постановление за възлагане на недвижим имот по изп.д.№1181/19г на ЧСИ М.К...

ОСЪЖДА И. С. М. и Р. В. М., живущи в гр.Благоевград, бул.“...“№18, вх.Б, ет.3, ап.5, да заплатят на „ПИБ“АД, ЕИК 831094393, седалище и адрес на управление в гр.София, р-н Изгрев, бул.“Др.Цанков“№37, сумата от 50лв, представляваща възнаграждение за юрисконсулт пред настоящата инстанция.

Решението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____