

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 190

гр. София, 06.01.2023 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-III-Б, в закрито заседание на шести януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Теменужка Симеонова

Членове: Хрипсима К. Мъгърдичян
Яна Ем. Владимирова

като разгледа докладваното от Хрипсима К. Мъгърдичян Въззивно гражданско дело № 20221100510535 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 435 – 438 от ГПК.

Образувано е по жалба от 09.09.2022 год. на С. М. Г. срещу постановлението от 19.08.2022 год. за възлагане на недвижим имот – 1/2 ид.ч. от апартамент №3, находящ се в гр.София, ж.к.“****”, със застроена площ от 109.60 кв.м., ведно с принадлежащото зимнично помещение – мазе №3, с площ от 5.06 кв.м. и ведно с припадащите му се 4.941 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.606.1066.1.3, по изпълнително дело №20228510400770 по описа на частен съдебен изпълнител М.П., с рег.№851 на КЧСИ.

Жалбоподателката поддържа, че била уведомена за постановлението за възлагане на 28.08.2022 год. Длъжникът по процесното изпълнително дело бил неин бивш съпруг, като бракът им бил прекратен с решение от 19.02.2013 год., постановено по гр.дело №105/2013 год. по описа на РС-Карлово. Принудителното изпълнение било насочено към недвижим имот, който бил придобит по време на брака й с длъжника в режим на съпружеска имуществена общност, като след развода този имот бил предоставен за ползване на жалбоподателката и родените от брака деца. Длъжникът нямал основание да учредява ипотека върху имот в режим на съпружеска имуществена общност, а отделно от това и явяващ се семейно жилище, без валидно съгласие на жалбоподателката. Сумата, предоставена по договора за банков кредит, сключен с вискателя, не била ползвана за нужди на семейството. В този смисъл договорната ипотека била недействителна по отношение на жалбоподателката и не можела да произведе правни последици. Не била уведомена за образуването и развитието на изпълнителното дело. За частния съдебен изпълнител не съществувало валидно правно основание за насочването на изпълнителните действия по отношение на съсобствения недвижим имот, при това без на жалбоподателката да е дадена възможност да упражни правата си на собственик върху част от имота. Ето защо моли обжалваното постановление да бъде отменено.

Взискателят „У.К.Б.“ АД счита, че жалбата е процесуално недопустима, евентуално поддържа, че същата се явява неоснователна. Поддържа, че съдебният изпълнител бил насочил принудителното изпълнение, като бил изнесъл на публична продажба 1/2 ид.ч. от процесния недвижим имот, която била собственост на длъжника. Жалбоподателката не била страна по изпълнителното производство и нейната 1/2 ид.ч. от имота не била обект на изпълнение. Същата не била от кръга на лицата, посочени в нормата на чл. 435, ал. 3 ГПК. В случая не била налице и хипотезата на чл. 435, ал. 4 ГПК, тъй като изнесената на публична продажба 1/2 ид.ч. от имота не била собственост на жалбоподателката.

Обявеният за купувач на имота С.Р.С. не изразява становище по жалбата.

В мотивите си по чл. 436, ал. 3 ГПК частният съдебен изпълнител заявява становище за недопустимост на жалбата, евентуално за нейната неоснователност. Сочи, че жалбоподателката няма качеството на длъжник по изпълнителното дело, не е участвала в публичната продажба и не е внесла задатък до последния ден на продажбата. Освен това съобщение за насрочената публична продажба било надлежно връчено лично на жалбоподателката на 25.06.2022 год., като тя имала възможност да участва в продажбата. Същата била назначена за pazач на процесния недвижим имот. Взискателят бил поискал изнасяне на публична продажба само на 1/2 ид.ч. от имота, собственост на длъжника, като правата на жалбоподателката не били засегнати. Съдебният изпълнител нямал компетентността да се произнася по въпроси, свързани с действителността на сделки.

Софийският градски съд, след служебно извършена проверка за редовността и допустимостта на подадената жалба, приема следното:

Жалбата е процесуално недопустима.

Съгласно разпоредбата на чл. 435, ал. 3 ГПК постановлението за възлагане може да се обжалва само от лице, внесло задатък до последния ден на продажбата, от взискател, участвал като наддавач, без да дължи задатък, както и от длъжника, поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. Видно от разпоредбата е налице ограничена легитимация по отношение на субектите на обжалване, а също е ограничен и обхватът на обжалване – допустимо е такова само с доводи, че наддаването не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена, като според задължителните за съдилищата разяснения, дадени с т. 8 от Тълкувателно решение № 2/2013 год. на ВКС по тълк. дело № 2/2013 год., ОСГТК, действията на съда и наддавачите във връзка с подадените тайни наддавателни предложения в продължение на пълния срок за това и действията на страните с право на изкупуване, както и действията на съдебния изпълнител и наддавачите при провеждане на наддаването с явни наддавателни предложения с фиксирана стъпка са част от наддаването и надлежното им извършване подлежи на проверка по жалба срещу постановлението за възлагане.

В разглеждания случай настоящият съдебен състав приема, че С. М. Г. няма качеството на длъжник, нито правното положение на длъжник, тъй като не е страна по договора за

учредяване на договорна ипотека, сключен с нотариален акт №140, т.IV, рег.№10923, дело №673/2006 год. на нотариус Г.Й.-Д.. Жалбоподателката няма и качеството на съпруг-недължник, поради което и не намира приложение правилото, установено в нормата на чл. 502 ГПК, тъй като няма съмнение, че към момента на обявяване и извършване на публичната продажба процесният недвижим имот не е бил в режим на съпругеска имуществена общност – с прекратяването на брака се ликвидира съпругеската имуществена общност и на нейно място се установява обикновена съсобственост между бившите съпрузи /правилото за продажба на съсобствена вещ е уредено в чл. 500 ГПК/.

Ето защо жалбата се явява процесуално недопустима и следва да бъде оставена без разглеждане.

Само за пълнота следва да се посочи, че правата на жалбоподателката не са засегнати, тъй като ѝ е било връчено съобщение за насрочената публична продажба и е била продадена само идеалната част на длъжника /виж чл. 500, ал. 1 ГПК/.

Предвид изложените съображения, Софийският градски съд,

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата с вх.№85309 от 09.09.2022 год. на С. М. Г. срещу постановлението от 19.08.2022 год. за възлагане на недвижим имот – 1/2 ид.ч. от апартамент №3, находящ се в гр.София, ж.к.“****”, със застроена площ от 109.60 кв.м., ведно с принадлежащото зимнично помещение – мазе №3, с площ от 5.06 кв.м. и ведно с припадащите му се 4.941 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.606.1066.1.3, по изпълнително дело №20228510400770 по описа на частен съдебен изпълнител М.П., с рег.№851 на КЧСИ.

Определението подлежи на обжалване с частна жалба пред САС в едноседмичен срок от връчването му на жалбоподателката.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____