

РЕШЕНИЕ

№ 711

гр. Бургас, 14.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, I ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,
в публично заседание на седми юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мариана Г. Карастанчева

Членове: Пламена К. Г. Върбанова
Кристиян Ант. Попов

при участието на секретаря Ани Р. Цветанова
като разгледа докладваното от Кристиян Ант. Попов Въззивно гражданско дело № 20222100501794 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 435 и следващите от ГПК и е образувано по жалба, подадена от Т. И. В., ЕГН *****, чрез адвокат Светлозар Анастасов Николов, срещу Постановление за възлагане от 22.08.2022г. на недвижим имот - поземлен имот с ид.№10313.40,15, местност Кайряка, с площ 6848 кв. м., по изп. д № 20218030400246 по описа на ЧСИ Татяна Маджарова с рег. № 803, район на действие ОС Бургас.

В жалбата са наведени оплаквания, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно, както и че недвижимото имущество не е възложено по най-високата предложена цена. Липсвало надлежно наддавателно предложение. Началната цена на публичната продан била определена незаконосъобразно. Предложението не било подадено в канцеларията на районния съд съобразно изискванията на закона. Липсвали молби от възискателя за насочване на самостоятелно принудително изпълнение. Твърди се, че С.А.Ш.-К. не е имала право да наддава. Последната не била внесла предложената от нея цена в едноседмичният срок от обявяването ѝ за купувач. Т. не била надлежно уведомена за принудителното изпълнение. Оспорена е истинността на основание чл.193 ГПК на наддавателно предложение от С.А.Ш.-К..

ЧСИ не бил уведомил длъжника за изготвена от вещо лице оценка на недвижимия имот, не бил връчил покана за доброволно изпълнение, съобщения за насрочен опис и насрочване на самата продан. Твърди се още,

че наддавателните предложения на участващите в публичната продажба купувачи не съдържат съответните реквизити. Моли за отмяна на обжалваното постановление.

В срока по чл. 436, ал. 3 ГПК са постъпили възражения от вискателя „Кредит Инкасо Инвестмънтс БГ“ ЕАД. Твърди се, че жалбата е недопустима, а в условията на евентуалност се възражава срещу нейната основателност. Аргументирано е становището, че не са налице нарушения от ЧСИ на императивните законови норми, както и че наддаването при проведената по делото публична продажба от 18.07.2022 г. до 18.08.2022 г. -17:00 ч., е извършена надлежно и имуществото, предмет на същата, е възложено по най-високата предложена цена, спазени били изискванията на чл. 489, ал. 1 до 5 ГПК и чл. 492, ал. 1 ГПК. Отварянето на наддавателните предложения е извършено на 19.08.2022 г. в канцеларията на Районен съд - гр. Бургас, за действията е съставен Протокол с № 493/19.08.2022 г., в който е отразена процедурата по отварянето на наддавателните предложения и тяхната редовност. Купувачът бил внесъл сумата, в размер на 2 564.20 лв., на 19.08.2022 г., приспадайки внесения от него задатък. Твърди се, че по делото не е настъпила перемпция. Т. И. В. била надлежно уведомена с нарочно съобщение за насрочената публична продажба, получено на 11.07.2022 г., на електронен адрес. Моли се за оставяне на жалбата без уважение и се претендират разноски.

В изложените от ЧСИ Таня Маджарова мотиви се заявява, че жалбата е изцяло неоснователна и твърденията в нея не отговарят на материалите по изпълнителното дело.

Частната жалба е процесуално допустима като подадена от лице с правен интерес, в срока по чл. 436, ал.1 ГПК и срещу подлежащ на обжалване акт по смисъла на чл. 435, ал. 3 ГПК.

След преценка на твърденията на страните въз основа на закона и събраните по делото доказателства, Бургаският окръжен съд приема за установена следната фактическа обстановка:

Изпълнителното дело е образувано по молба на „Кредит Инкасо Инвестмънтс БГ“ ЕАД - цесионер на БНП Париба Пърсънал Файнес ЕАД, с възложени на ЧСИ права по чл. 18 ЗЧСИ, на основание Изпълнителен лист издаден на 31.01.2011 г. от РС - Карнобат на основание Заповед за изпълнение по ч. гр. д. № 764 от 2010 г. на същия съд, срещу Т. И. В., ЕГН *****.

От материалите по делото се установява, че е извършено имуществено проучване и е наложена възбрана на четири поземлени имота. Насрочен е опис, който е връчен на жалбоподателя. Представена и предявена е оценка и определена първоначална цена, които не са оспорени от длъжника. Проведени са три публични продажби, като процесната трета е през периода 18.07.2022 г. – 18.08.2022 г. На 19.08.2022 г. в сградата на РС – Карнобат, съдебният изпълнител е установил подадено едно наддавателно предложение. И за купувач е обявена С.А.Ш.-К., подала именно това наддавателното предложение с предложена цена равна на началната тръжна цена. Купувачът е внесъл остатъка от продажната цена след приспадане на задатъка. На

22.08.2022г. е издадено обжалваното постановление за възлагане.

По искане на жалбоподателя по делото е назначена съдебно-почеркова експертиза, от заключението по която се установява, че подписът на наддавателното предложение с вх. № 18132 от 19.08.2022 г. е на лицето С.А.Ш.-К..

С оглед така установеното от фактическа страна, съдът достига до следните правни изводи:

Съгласно разпоредбата на чл. 435, ал. 3 ГПК постановлението за възлагане може да се обжалва само от лице, внесло задатък до последния ден на проданта, и от възискател, 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 продажна цена.

Съгласно мотивите на т. 8 от ТР № 2/2013 по 26.06.2015 г. по тълкувателно дело № 2/2013 г. на ОСГТК на ВКС, съдържащи задължително за съдилищата разрешение, при действието на новия ГПК (в сила от 2008 г.) постановлението за възлагане може да бъде обжалвано само поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата продажна цена. Оценката на имуществото и разгласяването на проданта подготвят, но не са част от наддаването, поради което те излизат извън предмета на проверка на обжалване на постановлението за обжалване.

Въпросът за автентичността на наддавателното предложение касае надлежното наддаване, поради което следва да бъде разгледан по същество. Настоящата инстанция намира, че жалбоподателят не успя да докаже, че документът не е подписан от лицето С.А.Ш.-К.. Твърденията му бяха напълно опровергани от заключението на вещото лице по назначената съдебно-почеркова експертиза. При това положение настоящия съдебен състав, на основание чл. 194, ал. 3 ГПК намира направеното оспорване на автентичността на наддавателното предложение с вх. № 18132 от 19.08.2022 г. за неоснователно.

Неоснователно е и възражението на жалбоподателят, че наддавателното предложение не е подадено в сградата на РС Карнобат до края на срока на проданта. Протоколът за отваряне на наддавателните предложения представлява официален свидетелстващ документ и удостоверява с материална доказателствена сила фактите отразени в него, към които спадат датата и мястото на отварянето на наддавателните предложения и в присъствието на кои лица се е случило това. Материалната доказателствена сила задължава съда да приеме за установени фактите отразени в документа, освен ако не е установена неистинността на официалния свидетелстващ документ. В него е отразено, че отварянето на наддавателните предложения се е състояло на 19.08.2022 г. в сграда на РС-Карнобат, а наддавателното предложение е с дата 04.08.2022г. Видно от същия протокол, имотът е възложен по най-високата предложена цена.

Не са налице доказателства, относно твърденията на жалбоподателят, че

лицето С.А.Ш.-К. не е имала право да наддава, тъй като е действала като подставено лице на ЧСИ Таня Маджарова. Няма нито едно доказателство което да е индиция, че наддавачът има качеството на някое от изброените в чл. 490, ал. 1 ГПК.

Останалите възражения на жалбоподателят не подлежат на разглеждане по същество по реда на настоящото производство. Оценката на имуществото и разгласяването на проданта подготвят, но не са част от наддаването, поради което те излизат извън предмета на проверка на обжалване на постановлението за обжалване.

Не са налице доказателства и не може да се направи извод, че изпълнителното производство е прекратено на основание чл. 433, ал. 1, т. 1 или чл. 433, ал. 1, т. 8 ГПК

Настоящата инстанция намира, че наддаването при процесната публична продан е извършено надлежно, а имотът е възложен по най-високата предложена цена. Ето защо постановлението за възлагане е законосъобразно.

Разноски в тежест на жалбоподателя не следва да се присъждат, тъй като е освободен от такси и разноски с Определение № 169 от 19.04.2023 г. на БАС.

Водим от горното и на основание чл. 437, ал. 4 ГПК съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Постановление за възлагане от 22.08.2022г., по изп. д № 20218030400246 по описа на ЧСИ Татяна Маджарова с рег. № 803, район на действие ОС Бургас.

Решението на окръжния съд не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____