

РЕШЕНИЕ

№ 355

гр. Варна, 21.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, V СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и първи февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Деспина Г. Георгиева
Членове: Златина Ив. Кавърджикова
Иванка Д. Дрингова

при участието на секретаря Доника Здр. Х.а
като разгледа докладваното от Златина Ив. Кавърджикова Въззивно гражданско дело № 20223100502319 по описа за 2022 година
за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото се развива по **жалба вх. № 9697/12.10.2022г.** от А. П. Б. ЕГН ***** и Д. С. Б., ЕГН *****, двамата чрез адв. Св.Н., в качеството им на длъжници по изп.д. № 20168070400566 на ЧСИ Н.Д., насочена против постановление от 23.09.2022г. за възлагане на недвижим имот-двуетажна жилищна сграда с идентификатор *****, гараж, навес и 1/2ид.ч. от дворното място, върху което са построени, находящи се в гр. Варна, ул. „Св.Св. К.М.“, ***, като неправилно и незаконосъобразно.

Изложени са твърдения, че наддаването по публичната продан не е извършено надлежно, защото постъпилото по изп.д. наддавателно предложение не е подписано от на П. С. С..

Началната цена при публичната продан е определена незаконосъобразно, както следва:

- Началната цена не е определена въз основа на заключение на вещо лице, вписано в регистъра на независимите оценители по ЗНО или в списъка на специалистите, утвърдени за вещи лица по реда на ЗСВ, в нарушение на чл. 485 от ГПК.

-Липсва и актуална данъчна оценка на недвижимия имот, в нарушение на чл. 485, ал. 5 от ГПК.

-Предложението не е подадено в канцеларията на ВРС в края на работното време на последния ден на проданта, в запечатан плик, заедно с квитанция за внесен задатък.

-При обявяване за нестана на втората продан, а в настоящия случай в 1-седмичен срок от изтичане на 2-седмичния срок за внасяне на сумата от обявления за купувач наддавач, възискателят трябва да поиска определяне на нова начална цена, с което да започне подготовката за първа продан. Тази подготовка започва с надлежно своевременно искане за определяне на нова начална цена. Липсва искане за определяне на нова начална цена от възискателите в рамките на една седмица след получаване на съобщението за нестана публична продан, поради което на осн. чл. 494, ал. 2 от ГПК проданта, завършила с обявяване на купувач на 15.09.2022г. е недействителна, поради нарушаване на изискването ЧСИ да освободи имота от изпълнение и заличи възбраната.

-Новата оценка не е била връчена надлежно на страните и те са били лишени от възможността да оспорват същата на осн. чл. 485, ал. 2 от ГПК, в сила от 30.10.2017г. ЧСИ е нарушила правилата за провеждане на публична продан на недвижим имот, включително и правилата за определяне на нова начална цена, което е довело до опорочаване на проданта.

-Липсва искане на възискателя за насочване на самостоятелно принудително изпълнение-публична продан на недвижимия имот, поради което не е налице възлагане на от страна на възискателя за извършване на публична продан, завършила с обявяването на купувач на 15.09.2022г.

-Имотът е закупен от П. С. С., който не е имал право да наддава, поради това, че е сред лицата по чл. 490, ал. 1, вр. чл. 185 от ЗЗД, понеже е подставено лице на ЧСИ Н. Д., доколкото тя е платила дължимата от жалбоподателите държавна такса по жалбата в полза на ВОС от 25.00лв., или на нейните служители-синът й Г. Х. Г.ев и съпругата му-А.ЙО.М.-Г..

-П. С. С. не е представил декларация по изп.д., с което не е изпълнил изискванията на чл. 66, ал. 2 от ЗМИП, с което не декларира произхода на паричните си средства, което може да се приеме на равнозначно на липса на декларация.

-П. С. С. не е внесъл предложената от него цена от общо 181502.00лв. в едноседмичния срок от обявяването му за купувач, поради което постановлението за възлагане трябва да бъде отменено

- Идп.д. № 20168070400566 на ЧСИ Н.Д. е перемирано, на осн. чл. 433, ал. 1, т. 8 от ГПК. Постановлението за възлагане следва да бъде отменено.

-Жалбоподателите се позовават и на несеквестрируемост на имота, предмет на публична продажба, на осн. чл. 444, т. 7 от ГПК. Имотът е единствено жилище за длъжниците. Имотът е следвало и да бъде освободен от изпълнение, но не е, в нарушение на чл. 494, ал. 2 от ГПК.

В срока по чл. 436, ал. 1 от ГПК писмени възражения от възискателя „Алианс Банк България“ АД-София, ЕИК 128001319 не са представени.

ПЧСИ Св.П. на ЧСИ Н.Д. е депозирал мотиви по жалбата. Намира я за неоснователна. Моли да бъде оставена без уважение.

Настоящият състав приема жалбата вх. № 9697/12.10.2022г. от А. П. Б. и Д. С. Б., чрез адв. Св.Н. за подадена в срока по чл. 436, ал. 1 от ГПК, след като съобщението за изготвеното постановление им е връчено на 26.09.2022г., видно от разписката към уведомление № 14244/26.09.2022г., а жалбата е изпратена по пощата, като носи пощенско клеймо от 10.10.2022г. Жалбата изхожда от надлежно легитимирана страна-длъжници по изпълнението. Насочена е срещу подлежащ на обжалване акт на ЧСИ-постановление за възлагане от 23.09.2022г., но **само в частта** на оплакванията, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно и имотът не е възложен по най-високата предложена цена. В останалата си част наведените оплаквания са насочени срещу определянето на оценката на имота, насрочването на продажбата и нейното разгласяване, които представляват недопустими за разглеждане такива, предвид разясненията, дадени в т. 8 от ТР № 2/26.06.2015г. по т.д. № 2/2013г. на ОСГТК на ВКС. Връчването на поканата за доброволно изпълнение, оценката на имуществото и разгласяването на продажбата подготвят, но не са част от наддаването, поради което те излизат вън от предмета на проверка при обжалване на постановлението за възлагане.

Част от наддаването са 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. Обявяването на купувач следва наддаването, но то подлежи на проверка само доколкото е довело до възлагане не по най-високата предложена цена.

Не следва да бъде разгледано поначало допустимото оплакване на длъжника, че изпълнението е насочено срещу несеквестируема вещ, позовавайки се на разпоредбата на чл. 444, т. 7 от ГПК.

От една страна, според приетото в т. 1 от ТР № 2/26.06.2015г. по т.д. № 2/2013г. на ОСГТК на ВКС, срокът за обжалване при насочване на изпълнението върху вещ започва да тече от връчването на съобщението за насрочване на проданта. Пропускането на този срок обаче не осуетява правото на длъжника да

иска от съдебния изпълнител да прекрати започналата продан преди издаването на постановление за възлагане. Длъжникът може също да обжалва разпределението на основание несеквестируемостта. Пропускането на срока осуетява само отменяването на публичната продан като изпълнително действие

(отделното ѝ обжалване е недопустимо и съответно отменяването ѝ – невъзможно). Длъжникът обаче не може да обжалва и постановлението за възлагане поради несеквестируемост на продадената вещ. Той може да обжалва постановлението за възлагане само поради това, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена, както е прието в изложението по т. 8. От друга страна, видно от материалите по изп.д., по отношение на недвижимият имот, предмет на издаденото постановление за възлагане е вписана на 30.06.2008г. в Сл. По вписванията-Варна в полза на вискателя ТБ „Алианц България“ АД договорна ипотека. Налице е в този случай отпадане на несеквестируемостта, на осн. чл. 445, ал. 1 от ГПК.

Недопустимо за разглеждане е и оплакването, че ЧСИ не е поискал актуално удостоверение за данъчна оценка на имота преди определяне на началната тръжна цена и изобщо не следва да бъде обсъждано от съда,

доколкото се свързва с действията на ЧСИ по определяне оценката на имуществото. Определяне оценката на имуществото и разгласяването на проданта обаче не е част от наддаването, поради което излиза вън от предмета на проверка при обжалване на постановлението за възлагане, според т. 8 от ТР от 26.06.2015г. по ТД № 2/2013г. на ВКС-ОСГТК, както вече беше посочено по-горе. От друга страна изискването е свързано с насрочването на първа по ред публична продан, при която намира приложение нормата на чл. 485, ал. 5 от ГПК. Настоящата публична продан далеч не е първата по изпълнението, като предишните са обявени за нестанали.

Допустимите за разглеждане оплаквания са че наддаването не е извършено надлежно и имотът не е възложен по най-високата предложена цена.

Жалбоподателите са направили допустими доказателствени искания, наложило разглеждането на спора в о.с.з.

Разгледана в допустимата си част, подадената жалба се явява неоснователна.

Неоснователно е оплакването в постъпилата жалба, че вискателят не е поискал насрочване на нова публична продан в предоставения му от закона срок. Видно, било е обжалвано извършено разпределение от ЧСИ на сума от публична продан. Жалбата е била отхвърлена с влязло в сила на 01.06.2022г. решение на ВОС по гр.д. № 3100/2021г. на ВОС-ГО. Поради невнасяне на сумата по разпределението от купувача-вискател Е.ия Х.а М., ЧСИ е обявила проданта за нестанала с постановление от 08.07.2022г. С молба вх. № 6577/12.07.2022г. вискателят „Алианц Банк България“ АД е поискал насрочването на нова продан. ЧСИ е ползвала заключение на вещо лице-П. П., същият вещо лице № 644 от списъка на вещите лица при ВОС с квалификация по изготвяне на оценителни експертизи за недвижими имоти, който е определил актуална пазарна цена от 222570.00лв. ЧСИ е насрочила публична продан в периода от 14.08.2022г. до 14.09.2022г. при начална цена от 178056.00лв., определена като 80% от пазарната цена от 222570.00лв. Неоснователно е и оплакването, че избраното от ЧСИ вещо лице не разполага с компетентността да изготвя оценки.

Неоснователно е също така оплакването, че наддавателното предложение не е подписано от П. С. С., поради което смята, че

постановлението за възлагане следва да бъде отменено. Според заключението на вещото лице Ем.А., дадено компетентно и безпристрастно и неоспорено от страните, подписът в наддавателното предложение на л. 753 от по изп.д. № 20168070500566 на ЧСИ е изпълнен от П. С. С.. В същия смисъл е и изявлението му пред съда в о.с.з. на 09.12.2022г.

Следващото наведено оплакване е затова, че наддавателното предложение не е подадено в канцеларията в края на работното време в последния ден на проданта в запечатан плик, заедно с квитанцията за внесения депозит. Неоснователно е. Видно от приложеното на л. 751 от изп.д. копие от плика, с който е постъпило наддавателното предложение от П. С. С. по изп.д. № 20168070400566 на ЧСИ Н.Д., същото е входирано с вх. № 828 от 14.09.2022г., подпечатано с печата на ВРС и е удостоверено постъпването с подписа на служителя от канцеларията на ВРС. Върху заявлението за участие в проданта на П. С. С. е поставен същия вх. № 828/14.0-9.2022г., подписът на служителя на ВРС и е подпечатано с печата на съда. Следователно наддавателното предложение е постъпило точно в канцеларията на ВРС в последния ден от проданта-14.09.2022г. и в работно време, противно на изложеното в жалбата. Следва да бъде прието, че пликът е бил непрозрачен и запечатан, доколкото е приет от служителя на ВРС без забележки. Налице е също така протокол за обявяване на постъпилите наддавателни предложения и на купувач от 15.09.2022г., изготвен в деня след приключване на проданта, текла в периода от 14.08.2022г. до 14.09.2022г. от който се установява, че на осн. чл. 492, ал. 1 от ГПК, в 13ч. в залата за провеждани на публични продани в СИС при ВРС, в присъствието на явилия се наддавач П. С. С., ЧСИ е отворила постъпилото в запечатан плик наддавателно предложение от П. С. С., предложил сумата от 181502.00лв., за която е обявен и за купувач. Номерът от регистъра за наддавателните предложения при ВРС, поставен върху плика, в който е постъпило направеното наддавателното предложение от П. С. С. говори, че предложението е постъпило именно във ВРС, удостоверено с подписа на служителя и печата на ВРС и не е необходимо изискването на изрично удостоверяване на тези обстоятелства от този съд.

Заявлението за участие в проданта е придружено, противно на твърденията на жалбоподателите, с платежно нареждане кредитен превод, представляващ задатък по изп.д. № 20168070400566 на ЧСИ Н.Д. в размер на 17805.60лв.-л. 755 от изп.д., правилно изчислен по размер от вносителя П. С. С., след като

началната цена е в размер на 178056.00лв. Дори и да е постъпило предложението в прозрачен или отворен плик, този недостатък не би се отразил съществено върху законосъобразността на наддавателната процедура, доколкото постъпилото предложение е само едно-спорното, още повече, че самият наддавач не възразява . Не би било и основание за отмяна на постановляването за възлагане само на това основание.

Неоснователно е оплакването, че П. С. С. не е представил декларация по изп.д. № 20168070400566 на ЧСИ Н.Д., с което не е изпълнено изискването на чл. 66, ал. 2 от ЗМИП. Представил е. Тя е приложена на л. 811 от изп.д. Декларираният произход е от трудова дейност на купувача и от заеми от физически лица, посочени в списък-приложение към декларацията-4бр.. Представени са и сключените с тях на 21.09.2022 и 22.09.2022г. 4бр. договори. Дори и да не беше представена такава декларация, това не би било основание за отмяна на постановлението за възлагане, само по тези съображения. Съгласно чл. 4, т. 17 от ЗМИП, мерките за превенция на използването на финансовата система за целите на изпирането на пари, по чл. 3, ал. 1 от ЗМИП са задължителни за частните съдебни изпълнители и помощник частните съдебни изпълнители. В Глава 10-та на ЗМИП „Административнонаказателни разпоредби“ ясно е посочена предвидената отговорност-имуществена санкция, ако деянието не съставлява престъпление. В чл. 116 от ЗМИП е посочена точно отговорността при нарушение на чл. 62 от ЗМИП по размер.

Неоснователно на следващо място е твърдението, че не е платен изцяло и в срок дължимия остатък от покупната цена. Видно, предложената от П. С. С. цена е 181502.00лв., а внесения задатък от 17805.60лв. Остатъкът е в размер на 16396.40лв. На л. 764 от изп.д. е представено дебитно авизо от 23.09.2022г., изд. от ОББ, част от КВС Груп , за заплатена от П. С. С. по сметка на ЧСИ Н.Д. сума от 16396.40лв. Платена е сума в точния размер и в срока по чл. 492, ал. 3 от ГПК-двуседмичен от обявяването на лицето за купувач, т.е. 15.09.2022, особено след изм. На последно посочената разпоредба в ред. ДВ бр. 86/2017г. Посочените от жалбоподателите правни норми-чл. 495, вр. чл. 493, ал. 2, предл. 1 от ГПК нямат приложение по казуса, а и чл. 493 изобщо не съдържа ал. 2, предл. 1.

Неоснователно е следващото наведено оплакване, че изп.д. е

перемирано, на осн. чл. 433, ал. 1, т. 8 от ГПК, поради което постановлението за възлагане следва да бъде отменено. Възражение за настъпила перемпция не е предвидено като основание за отмяна на постановлението за възлагане при подадена срещу него жалба, като вече беше коментирано приетото в т. 8 от ТР от 26.06.2015г. по ТД № 2/2013г. на ВКС-ОСГТК. От друга страна липсва отказ на ЧСИ да прекрати принудителното изпълнение, който да е възможно да бъде обжалван на самостоятелно основание, съгласно чл. 435, ал. 2, т. 6 от ГПК.

Неоснователно е най-сетне и оплакването в жалбата, че купувачът е лице по чл. 290, ал. 1 от ГПК, съответно чл. 185 от ЗЗД и действа като подставено лице на ЧСИ Н.Д., сина ѝ Г. Х. Гев и съпругата му А.ЙО.М.-Г.. Останало е недоказано от жалбоподателите, в чиято тежест е било да го установят. Съдът е предоставил възможност на жалбоподателите да се ползват от гласни доказателства за установяване на наведените от тях твърдения, но в насроченото о.с.з. те не са довели допуснатия им свидетел. Не следва да бъде прието още, че индиция за наведеното твърдение, че купувачът е подставено лице на ЧСИ, сина и снахата, това, че ЧСИ е платила дължимата от жалбоподателите държавна такса от 25.00лв. Видно от разпореждането на ЧСИ от 21.10.2022г. на л. 782, жалбоподателите са освободени от внасяне на такса за ВОС по администриране на жалбата, както са поискали от ЧСИ и е указано таксата в размер на 25.00лв. ЧСИ да преведе от своя сметка по сметка на ВОС. Това е причината като вносител по сметка на ВЖОС за сумата от 25.00лв. да е посочено, че е заплатена от ЧСИ Н. Д., а не защото е лично заинтересувано от изхода на спора лице, действаща чрез подставеното такова-купувачът П. С. С..

Жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

Няма искане за присъждане на разноски от страните по делото, поради което съдът не дължи произнасяне в този смисъл.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба вх. № 9697/12.10.2022г. от А. П. Б. ЕГН *** и Д. С. Б., ЕГН *******, двамата чрез адв. Св.Н., в качеството им на длъжници по изп.д. № 20168070400566 на ЧСИ Н.Д.,

насочена против постановление от 23.09.2022г. за възлагане на недвижим имот-двуетажна жилищна сграда с идентификатор *****, гараж, навес и 1/2ид.ч. от дворното място, върху което са построени, находящи се в гр. Варна, ул. „Св.Св. К.М.“, ***, като неправилно и незаконосъобразно, на осн. чл. 435, ал. 3 от ГПК.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване, съгласно разпоредбата на чл. 437, ал. 4 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____