

РЕШЕНИЕ

№ 50

гр. Враца, 15.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВРАЦА, II-РИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в закрито заседание на петнадесети март през две хиляди двадесет
и трета година в следния състав:

Председател: Евгения Г. С.а

Членове: Калин Тр. Тодоров
Пенка П. Петрова

като разгледа докладваното от Калин Тр. Тодоров Въззивно гражданско дело
№ 20231400500108 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 437, ал. 1 вр. чл. 435, ал. 3 и чл. 438 от
ГПК.

Образувано е по жалба вх. № 1512/28.02.2023 г., депозирана от С. Е. С.,
ЕГН *****, с адрес за призоваване: Община Враца, *** – ипотекарен
длъжник по изпълнително дело № 20187220400443 по описа на ЧСИ Г.Н.Б. с
рег. № 722 в регистъра на Нотариалната камара и с район на действие този на
ОС-Враца, срещу постановление за възлагане на недвижим имот от
12.12.2022г., постановено по посоченото изпълнително дело, с което
съдебния изпълнител е възложил върху „Джемини Агро” ЕООД, ЕИК
205274530, със седалище и адрес на управление гр.Враца, ул. “Кирил и
Методий“ № 29, вх.Б, ет.2, ап. № 16, представлявано от управителя и
едноличен собственик Х. Г. Г. от гр.София, следния недвижим имот:
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I, пл. № 335, кв. 48 по плана на с. Девене, общ. Враца,
одобрен със Заповед № 1415/18.11.1987г., с площ 3800 кв.м., ведно с
МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с площ 324 кв.м., ПАЯНТОВА СГРАДА с
площ 144 кв. м., ПАЯНТОВА СГРАДА с площ 40 кв.м. и всички подобрения
в имота, при съсед: улица, поземлен имот № 336 - насл. на Х.И.К..

Жалбоподателят твърди, че при обявяването на наддавателните
предложения по публичната продажба по изпълнително дело № 20187220400443
по описа на ЧСИ Г.Н.Б., съдебният изпълнител е допуснал процесуални
нарушения. На първо място поддържа, че наддаването при публичната

продан по изпълнителното дело не е извършено надлежно по смисъла на 435, ал.3 от ГПК, тъй като при обявяването на търговското дружество с фирма „Джемини Агро“ ЕООД с ЕИК 205274530 за купувач по публичната продан, другият участвал в проданта наддавач е направил устно наддавателно предложение за по-висока цена с размера на още един задатък (= 6 414,60 лева), въпреки което съдебният изпълнител не е отразил предложението в изготвения протокол и не го е предоставил на наддавача, за да го подпише, като по този начин, съдебният изпълнител е допуснал изключително драстично нарушение на процесуалните правила по чл.492, ал.2 от ГПК, което от своя страна е довело до непостигане на по-висока цена при публичната продан. На второ място посочва, че процесните недвижими имоти, предмет на публичната продан, не са възложени по най-високата предложена цена от 70 560,60 лева (= предложена цена в размер на 64 146,00 лева + още един задатък в размер на 6 414,60 лева) на наддавача, предложил тази цена с устното наддавателно предложение, а вместо това са възложени на наддавача, който е предложил по-ниска цена (= 64 146,00 лева). Моли съда изцяло да отмени издаденото постановление, с което частният съдебен изпълнител е възложил процесните недвижими имоти на „Джемини Агро“ ЕООД с ЕИК 205274530.

С жалбата е направено искане за спиране на изпълнението по изпълнителното дело, на основание чл.438 от ГПК, насочено върху процесните недвижими имоти, тъй като продължаването му очевидно драстично ще засегне правото на жалбоподателя на собственост върху същите имоти.

С жалбата е направено и доказателствено искане за допускане и изслушване на гласни доказателства - показанията на трима свидетели при довеждане от страна на жалбоподателя - за установяване на обстоятелствата относно обявяването на наддавателните предложения по публичната продан по изпълнително дело № 20187220400443 по описа на ЧСИ Г.Н.Б., проведена на 30.11.2022г. в съдебна зала на Районен съд-Враца, както и за установяване на обстоятелствата относно невярното съдържание на изготвения протокол за публичната продан.

Преписи от жалбата са връчени от съдебния изпълнител на вискателя „С. Г. Груп“ ЕАД, на присъединените вискатели „Юробанк България“ АД, „Агро Финанс“ АЦСИЦ, „Агро Финанс Консулт“ ЕООД, „Пиргос Агро“ ООД, Ц. М. Г., Община Враца, Държавата, чрез ТД на НАП – Враца, на обявения купувач „Джемини Агро“ ЕООД както и на другите двама длъжници А.Й.М. и „Ани - Симит“ ЕООД.

В срока по чл.436, ал.2 ГПК писмени възражения са подали вискателя „С. Г. Груп“ ЕАД, присъединения вискател Ц. М. Г. и обявения купувач „Джемини Агро“ ЕООД, в които оспорват жалбата като неоснователна и молят съда да я остави без уважение.

На основание чл. 436, ал. 3 от ГПК, съдебният изпълнител е изложил мотиви по обжалвания отказ. Същият твърди, че жалбата е допустима, но

неоснователна. Поддържа, че видно от протокола за обявяване на постъпилите наддавателни предложения и на купувач в регистратурата на РС - Враца е входирано в регистъра само едно наддавателно предложение от наддавача „Джемини Агро“ ЕООД, ЕИК 205274530, че в деня и часа на отварянето на наддавателните предложения в зала № 3 на Районен съд – Враца е присъствал само управителя на „Джемини Агро“ ЕООД и след преглед на документите, съдържащи се в запечатения илик, е констатирано на място, че наддавателното предложение е валидно, при което е обявен за купувач единствения наддавач в проданта. Посочва, че обявеният купувач е изпълнил законовото изискване и е внесъл по сметка на ЧСИ задатък, внесъл е продажната цена в срок, при което ЧСИ е изготвил обжалваното постановление за възлагане на имота. Изтъква, че в случая наддавателното предложение е единствено, подадено е в срок и съдържа всички необходими документи, че обявеният по делото купувач е внесъл задатък по сметката на ЧСИ и е платил остатъка от продажната цена отново в срок, което е обусловило задължението на ЧСИ да изготви постановление за възлагане на недвижимия имот, предмет на изпълнение. Счита, че проведената процедура по публична продан е извършена законосъобразно. Твърди, че твърденията в жалбата, че в деня и часа на проданта е участвал и друг наддавач, неговото участие не е отразено в протокола, са голословни и не отговарят на истината. Поддържа, че процедурата за участие в публичната продан включва на първо място задължение за участника - наддавач да внесе задатък по сметка на ЧСИ, представляващ 10% от началната цена, какъвто задатък липсва по сметка на ЧСИ, освен внесения такъв от обявения купувач; на второ място в регистратурата на РС-Враца няма друго постъпило наддавателно предложение, освен единственото отразено в протокола на ЧСИ, същото е предадено от длъжностното лице от регистратурата на съда с приемо - предавателен протокол, от който е видно, че се предава на ПЧСИ един брой с вх. № 68/29.11.2022г. Счита, че жалбата цели шиканиране на процеса и твърденията на длъжника не почиват на доказано законосъобразни претенции.

Настоящият съдебен състав, като съобрази предметните предели на настоящото производство, очертани в жалбата и като взе предвид събрания и приобщен по делото доказателствен материал – в съвкупност и поотделно, на основание чл. 437, ал. 3 от ГПК, приема за установени следните фактически положения:

От изпратеното копие на изпълнително дело № 20187220400443 по описа на ЧСИ Г.Н.Б. с рег. № 722 в регистъра на Нотариалната камара и с район на действие този на ОС-Враца, се установява, че изпълнителното дело е образувано по молба на вискателя „Юробанк България“ АД, въз основа на приложен изпълнителен лист от 03.10.2017г., издаден по ч.гр.д. № 4539/2017г. по описа на РС - Враца, с който длъжниците А.Й.М., С. Е. С. и „Ани - Симит“ ЕООД са осъдени да заплатят солидарно сумите по листа. На осн. чл. 458 ГПК е присъединена и държавата, чрез ТД на НАП за дължимите

публични вземания, съобщени по удостоверения на осн. чл.191 ДОПК. По делото са присъединени и други вискатели на осн. чл.456 ГПК и са присъединени по право вискатели, наложили възбрани на недвижимите имоти, предмет на изпълнение преди възбраната по делото. Съгласно сключен договор за цесия с първоначалния вискател „Юробанк България“ АД, по делото е конституиран вискателя „С. Г. Груп“ ЕАД - в качеството на частен правопреемник. По молба на вискателя изпълнението по изпълнителното дело е насочено към недвижими имоти, които са предмет на договорна ипотека, учредена в полза на „Юробанк България“ АД.

С протокол от 29.09.2022г. (л.925) съдебният изпълнител, на основание чл.485 вр. чл.468, ал.1 ГПК е определил цена 79 800,00 лв. на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I, пл. № 335, кв. 48 по плана на с. Девене, общ. Враца, одобрен със Заповед № 1415/18.11.1987г., с площ 3800 кв.м., ведно с МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с площ 324 кв.м., ПАЯНТОВА СГРАДА с площ 144 кв. м., ПАЯНТОВА СГРАДА с площ 40 кв.м. и всички подобрения в имота, при съседи: улица, поземлен имот № 336 - насл. на Х.И.К., който е предмет на изпълнение, както и цената, от която да започне наддаването при публичната продан на имота – 63 840,00 лева. Изготвено е обявление, в което е посочено, че публичната продан на имота ще се проведе от 29.10.2022г. до 29.11.2022г. в Районен съд – Враца, приключваща в края на работното време на последния ден, което е поставено на съответните места, посочени в чл.487, ал.2 ГПК.

С приемо - предавателен протокол на наддавателни предложения от 30.11.2022г. деловодител от РС-Враца е предал на ЧСИ Г.Б. 1 /един/ брой наддавателно предложение вх. № 68/29.11.2022г. по изп. дело № 443/2018г. Видно е от приложените по изпълнителното дело документи, че това наддавателно предложение е направено от наддавача „Джемини Агро“ ЕООД, ЕИК 205274530 и е за сумата 64146, 00 лв. Към наддавателното предложение е приложено преводно нареждане от 21.11.2022г. за сумата 6384,00 лв. задатък по сметка на ЧСИ, представляващ 10% от началната цена, внесен от наддавача „Джемини Агро“ ЕООД.

С протокол за обявяване на постъпилите наддавателни предложения и на купувач от 30.11.2022г., Таня Миланова – ПЧСИ при ЧСИ при ОС-Враца в присъствието на явилите се наддавачи – Х. Г. Г. – управител на „Джемини Агро“ ЕООД, на основание чл.492, ал.1 ГПК е отворила постъпилите в запечатани пликове наддавателни предложения за насрочената от от 29.10.2022г. до 29.11.2022г. публична продан на имота. В протокола е отразено, че е подадено само едно наддавателно предложение от наддавача „Джемини Агро“ ЕООД, ЕИК 205274530 за сумата 64146, 00 лв., което е валидно подадено от активно легитимирано да участва лице, поради което, на основание чл.492, ал.1, предл.3 ГПК „Джемини Агро“ ЕООД е обявено за купувач на имота за сумата 64146, 00 лв. Протоколът е подписан от представителя на купувача - Х. Г. Г. и от ЧСИ Г.Б.. На 12.12.2022г., в даденият му двуседмичен срок, обявеният за купувач „Джемини Агро“ ЕООД е внесъл по сметката на ЧСИ Г.Б. продажната цена на имота.

С постановление за възлагане на недвижим имот от 12.12.2022г., постановено по посоченото изпълнително дело, съдебният изпълнител е възложил върху „Джемини Агро“ ЕООД, ЕИК 205274530, със седалище и адрес на управление гр.Враца, ул. “Кирил и Методий“ № 29, вх.Б, ет.2, ап. № 16, представлявано от управителя и едноличен собственик Х. Г. Г. от гр.София, недвижимия имот, предмет на публичната продажба.

При така установената фактическа обстановка, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е подадена от процесуално легитимирана страна – длъжник по изпълнително дело, в срока по чл. 436, ал. 1 от ГПК, срещу подлежащ на обжалване акт на съдебния изпълнител по чл. 435, ал. 3 ГПК – постановление за възлагане на недвижим имот, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна по следните съображения:

Разпоредбата на чл. 435 ГПК изчерпателно посочва действията на съдебния изпълнител, които страните и третите лица могат да обжалват, а нормата на ал. 3 дава възможност да се атакува постановлението за възлагане от длъжника, поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. В т. 8 от Тълкувателно решение № 2/26.06.2015 г. на ОСГТК на ВКС е дадено тълкувание кои действия на съдебния изпълнител попадат в обема на понятието "надлежност на наддаването", а именно: 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.

С жалбата си жалбоподателят всъщност оспорва истинността на протокола от 30.11.2022 г. за обявяване на постъпилите наддавателни предложения и на купувач, а именно, че записаното в него не съответства на действителността. Протоколът за обявяване на наддавателни предложения и купувач по своя характер е официален свидетелстващ документ по смисъла на чл. 179 от ГПК. Следователно той има обвързваща материална и формална доказателствена сила за отразените в него факти. Официалният свидетелстващ документ доказва с обвързваща съда доказателствена сила, че

фактите, предмет на удостоверителното изявление, са се осъществели така, както е посочено в него. С оглед на това следва да се приеме, че не е допустимо опровергаване на неговото съдържание със свидетелски показания по смисъла на чл. 164, ал.1, т.2 от ГПК. Затова и не е допустимо допускането на гласни доказателства, каквито е поискал жалбоподателя чрез довеждането на трима свидетели в съдебно заседание.

С оглед на разпоредбата на чл. 154 от ГПК, че всяка страна е длъжна да докаже твърдените от нея факти, както и с оглед нормата на чл. 193, ал.3 от ГПК, в тежест на жалбоподателя е да докаже направеното оспорване, като поради липсата на такива, които да опровергават истинността на протокола от 30.11.2022 г., следва да се приеме, че той е истински официален свидетелстващ документ. Оспорването е недоказано, което следва да се съобрази от съда при постановяване на настоящия съдебен акт.

Разпоредбата на чл. 492, ал.2 от ГПК предвижда, че ако при обявяването на купувача някой от явилите се наддавачи устно предложи по-висока цена с размер на един задатък, съдебният изпълнител отразява предложението в протокола. В протокола от 30.11.2022 г. няма направено вписване, че жалбоподателят се е явил на публичната продажба, както и че е имало устни наддавателни предложения. В същия е отразено, че се е явил само един наддавач – Х. Г. Г. – управител на „Джемини Агро“ ЕООД, и че е постъпило само едно наддавателно предложение от „Джемини Агро“ ЕООД. Установено е по делото, че това дружество е внесло определяния задатък с приложено по делото платежно нареждане. Видно от приложенията по делото наддавателното предложение е съобразено с разпоредбата на чл. 489 ГПК, като няма и към момента обективни данни наддавачът да няма право да участва в наддаването на някое от основанията по чл. 490 ГПК, а съставеният протокол от ЧСИ отговаря на изискванията и има съдържанието по чл. 492 ГПК, поради което и съставлява официален удостоверителен документ по смисъла на чл. 179, ал. 1 ГПК, поради което и съдържанието му се ползва с обвързваща материална доказателствена сила.

По направеното искане за спиране:

Съгласно разпоредбата на чл.438 от ГПК, подаването на жалба срещу действията на съдебния изпълнител не спира изпълнението, поради което е предвидена възможност изпълнението да бъде спряно до произнасянето по законосъобразността на атакуваното изпълнително действие.

Спирането на изпълнението в хипотезата на чл.438 от ГПК служи за обезпечаване на обжалването и има ограничен времеви обхват на действие - до произнасянето на съда с решение по чл.437, ал.4 от ГПК, като целта е да не се допусне увреждане интересите на жалбоподателя от незаконосъобразни действия на съдебния изпълнител, които са обжалвани по реда на чл.435 от ГПК.

В случая, с оглед неоснователността на жалбата по същество, искането за спиране на изпълнителното дело става безпредметно, а от там и неоснователно.

Изложените мотиви дават основание на съда да приеме, че не са налице незаконосъобразно предприети действия по принудително изпълнение, по която причина подадената жалба срещу тях е неоснователна и следва да бъде оставена без уважение, включително в частта ѝ, с която се иска спиране на изпълнението.

По разноските:

Липсва искане за присъждане на разноси в настоящото производство и предвид изхода на спора такива не се дължат и не подлежат на присъждане. По изложените по-горе съображения и на основание чл. 437, ал. 4 ГПК, Окръжен съд - Враца, в настоящия съдебен състав,

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ като неоснователна жалба вх. № 1512/28.02.2023 г., депозирана от С. Е. С., ЕГН *****, с адрес за призоваване: Община Враца, *** – ипотекарен длъжник по изпълнително дело № 20187220400443 по описа на ЧСИ Г.Н.Б. с рег. № 722 в регистъра на Нотариалната камара и с район на действие този на ОС-Враца, срещу постановление за възлагане на недвижим имот от 12.12.2022г., постановено по посоченото изпълнително дело.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на С. Е. С., ЕГН *****, за спиране на изпълнението по изпълнително дело № 20187220400443 по описа на ЧСИ Г.Н.Б. с рег. № 722 в регистъра на Нотариалната камара и с район на действие този на ОС-Враца.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване, съгласно чл. 437,

ал. 4, изр.2 от ГПК.

Препис от решението да се изпрати на ЧСИ и страните за сведение и изпълнение.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____