

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 476

гр. Габрово, 15.08.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ГАБРОВО, СЪСТАВ II, в закрито заседание на петнадесети август през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Веселина Топалова

Членове: Кремена Големанова
Славена Койчева

като разгледа докладваното от Славена Койчева Въззивно гражданско дело № 20224200500313 по описа за 2022 година

Производството е по реда чл. 437, вр. чл. 435, ал. 3 от ГПК.

Образувано е по жалба, подадена от М. Д. Д., в качеството на ипотекарен длъжник в изпълнителното производство, срещу Постановление за възлагане върху недвижим имот от 01.07.2022г. по изп. дело №20217340401260 по описа на ЧСИ З.С.В., рег. №734 при КЧСИ, с район на действия Окръжен съд - Габрово.

В жалбата се излагат оплаквания за незаконосъобразност на изпълнителните действия, предприети във връзка с провеждане на публична продажба и издаване на възлагателно постановление за процесния недвижим имот, собственост на М.Д.. Жалбоподателят излага твърдения за ненадлежно осъществяване на процедурата по уведомяване за извършването на опис и оценка на имотите и за насрочване и провеждане на публичната продажба. Заявява, че изготвената оценка не е била надлежно връчена, вследствие на което на жалбоподателя не е била предоставена възможност за обжалването ѝ. Излага становище, че определената цена в изготвеното заключение по реда на чл. 485 ГПК била изключително занижена. При така изложените съображения жалбоподателят моли обжалваното постановление за възлагане да бъде отменено.

Взискателят „Банка ДСК“ АД и длъжникът С. Д. В. не са депозирали възражения срещу подадената жалба по реда на чл. 436, ал. 2 ГПК в законоустановения срок.

В писмените си мотиви ЧСИ З.В. е изложила хронологията на извършените по делото изпълнителни действия и е изразила становище за недопустимост, евентуално за неоснователност на жалбата.

Габровският окръжен съд, след като обсъди събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Изпълнително дело № 20217340401260 по описа на ЧСИ З.В., рег. №734 при КЧСИ, с район на действия Окръжен съд – Габрово, е образувано на 12.10.2021г. по молба на „Банка ДСК“ АД срещу С.Д.-В. по издаден изпълнителен лист от 27.08.2021г. по ч. гр. д. №1487/2021г. по описа на

Районен съд – Габрово, за събиране на парично вземане по отпуснат банков кредит в размер на 36 581,97 лева, представляващи сбор от главница и начислена законна лихва, считано от 26.08.2021г. до окончателното изплащане на вземането; заемна такса в размер на 120 лева, ведно със законната лихва; сумата от 2 555,88 лева договорна лихва за периода 25.02.2020г. – 19.08.2021г.; 6,07 лева лихва за забава; сумата от 60,97 лева разноски по делото; 50 лева юрисконсултско възнаграждение, както и дължими такси и разноски в изпълнителното производство съгласно ТТР към ЗЧСИ.

Видно от приложените към изпълнителното дело нотариален акт за учредяване на договорна ипотека на недвижими имоти №9, том I, рег. №46, нот. дело №1 от 07.01.2015г. по описа на нотариус И.И., рег. №095 в регистъра на НК, с район на действия РС-Габрово, за обезпечаване на вземането на „Банка ДСК“ АД по отпуснатия кредит М. Д. Д., в качеството на ипотекарен длъжник, е учредила в полза на кредитора ипотека върху следните собствени недвижими имоти: една втора идеална част от **поземлен имот** с идентификатор 14218.505.166, находящ се в гр. Габрово, Община Габрово, по КKKP на гр. Габрово, с административен адрес: ***, с площ от 440 кв. м., заедно със **самостоятелен обект** сграда с идентификатор 14218.505.166.2.1, находящ се в гр. Габрово, Община Габрово, по КKKP на гр. Габрово, административен адрес: ***, ет. 1, в сграда с идентификатор 14218.505.166.2, предназначение: жилище, апартамент, със застроена площ от 60 кв. м., прилежащи части: съответните идеални части от общите части на сградата, заедно със **самостоятелен обект** в сграда с идентификатор 14218.505.166.2.3, находящ се в гр. Габрово, Община Габрово, по КKKP на гр. Габрово, на адрес ***, *** в сграда с идентификатор 14218.505.166.2, предназначение на обекта: жилище апартамент, със застроена площ от 60 кв. м., прилежащи части: съответните идеални части от общите части на сградата.

С молба от 12.10.2021г., подадена от вискателя, са отправени искания към съдебния изпълнител за налагане на възбрана върху недвижимите имоти, предоставени като обезпечение по дълга; за насочване на изпълнителни действия към ипотекирания в полза на банката недвижим имот, за извършване на опис, оценка и насрочване на публична продажба на недвижимия имот. По искане на вискателя върху имотите е наложена възбрана, вписана под вх. № 2924/15.10.2021г., акт №150, том I, дело №1007, имотна партида 437551 при СВ- гр. Габрово.

Със съобщение с изх. № 12160/14.10.2021г., адресирано до М.Д., е съобщено, че върху предоставените в обезпечение недвижими имоти е наложена възбрана по искане на „Банка ДСК“ АД и е насрочено извършване на опис и оценка на имотите за 27.10.2021г. от 10:30 ч., както и последваща публична продажба. Върху съобщението е отразено, че адресатът е отказал да приеме съобщението.

Видно от писмо изх.№13740/16.11.2021г. /стр. 98 от изп. дело/ съдебният изпълнител на основание чл. 431, ал. 2 ГПК е отправил искане за съдействие към органите на МВР за връчване на призовка за принудително изпълнение на М.Д., както и принудително довеждане /осигуряване/ на лицето на дата 26.11.2021г. в 10:30 часа на адрес *** за извършване на опис и оценка на недвижим имот. От писмена резолюция, обективизирана върху получено писмо изх.№13740/16.11.2021г. /стр. 103 от изп. дело/, призовка за принудително изпълнение /стр. 104 от изп. дело/ и писмо-отговор с УРИ

№175200-41 от 04.01.2022г. на Областна дирекция на МВР, РПУ – Габрово /стр. 125/, се установява, че на 25.11.2021г. около 14:00 часа в РУ – Габрово се е явило лицето М. Д. Д., като същата била призована на 23.11.2021г. по телефон съгласно ЗМВР. На място на лицето е била предявена призовка за принудително изпълнение от помощник- частен съдебен изпълнители М. от кантората на ЧСИ З.В., като призованото лице отказало да получи призовката.

Съгласно протокол за опис на недвижими имущества от 25.11.2021г. съдебният изпълнител е извършил опис на недвижимите имоти. В съдържанието на протокола е отбелязано, че на основание чл. 484, ал. 3 ГПК предявяването на изготвените пазарни оценки ще се извърши на 16.12.2021г. в 14:00 часа в кантората на ЧСИ З.В., като в този случай страните ще се смятат за уведомени за предявяване на оценките независимо дали са присъствали на опис. При изготвянето на протокола изрично е отразено, че ипотекарният длъжник М.Д., в чието владение се намират недвижимите имоти, се счита за редовно призована в сградата на РПУ-Габрово, като същата категорично е отказала да приеме документите и да съдейства за осъществяване на насрочените действия по принудително изпълнение – опис на недвижим имот.

Съгласно първоначално изготвеното експертно заключение от инж. Д.П. пазарната стойност на недвижимите имоти, върху които е насочено принудително изпълнение, възлиза на 77 000 лева.

С разпореждане от 16.12.2021г. /стр. 123 от изп. дело/ въз основа на извършена констатация за неявяване на ипотекарния длъжник М.Д. в кантората на ЧСИ З.В. за предявяване на изготвената пазарна оценка на имотите и на основание чл. 484, ал. 3 ГПК съдебният изпълнител е приел, че ипотекарният длъжник е редовно уведомен за предявяването на оценката.

Видно от приложеното изпълнително дело ЧСИ З.В. е извършил поредица от публични продани на имота по изпълнителното дело.

Със съобщение, връчено на 14.01.2022г., на жалбоподателката е съобщено, че в периода от 17.01.2022г. до 17.02.2022г. от 09:00 до 17:00 часа ще се проведе публична продан на описаните недвижими имоти. Върху съобщението е отразено, че адресатът отказва да приеме съобщението.

Със съобщение, връчено на 18.03.2022г., на жалбоподателката е съобщено, че в периода от 19.03.2022г. до 19.04.2022г. от 09:00 до 17:00 часа ще се проведе публична продан на описаните недвижими имоти. Върху съобщението е отразено, че адресатът отказва да приеме съобщението.

Съгласно последното изготвено заключение по реда на чл. 485 ГПК вещото лице е посочило като пазарна стойност на имота сумата от 54 850 лева. В обявление №1 от 25.05.2022г. съдебният изпълнител е определил като начална цена, от която да започне наддаването при публичната продан, сумата от 43 880 лева.

Със съобщение, връчено на 26.05.2022г., на жалбоподателката е съобщено, че в периода от 29.05.2022г. до 29.06.2022г. от 09:00 до 17:00 часа ще се проведе публична продан на описаните недвижими имоти. Върху съобщението е отразено, че адресатът отказва да приеме съобщението.

При провеждане на последната публична продан в периода 29.05.2022г.- 29.06.2022г. за купувач е обявено дружеството „ГТ Инвест“ ЕООД, ЕИК:203295892, което подало единственото наддавателно предложение за

цена от 43 900 лв., видно от протокол за обявяване на постъпилите наддавателни предложения и на купувач от 30.06.2022 г., изготвен от ЧСИ 3.В..

С постановление за възлагане от 01.07.2022г. 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 14218.505.166, находящ се в гр. Габрово, Община Габрово, по КKKP в гр. Габрово, находящ се на адрес *** с площ от 440 кв. м., заедно със самостоятелен обект сграда с идентификатор 14218.505.166.2.1, находящ се в гр. Габрово Община Габрово, по КKKP в гр. Габрово, с адрес: ***, ет. 1 в сграда с идентификатор 14218.505.166.2, предназначение: жилище, апартамент, със застроена площ от 60 кв. м., прилежащи части: съответните идеални части от общите части на сградата, заедно със самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.505.166.2.3, находящ се в гр. Габрово, Община Габрово, по КKKP на гр. Габрово, на адрес ***, ет. 2 в сграда с идентификатор 14218.505.166.2, предназначение на обекта: жилище апартамент, със застроена площ от 60 кв. м., заедно с прилежащи части: съответните идеални части от общите части на сградата, са възложени на „ГТ Инвест“ ЕООД, ЕИК:203295892, със седалище и адрес на управление: ***, чрез пълномощника Ц.Г..

Видно от съобщение с изх.№9292/01.07.2022г. постановлението е връчено на жалбоподателката М.Д., чрез нейния син Д.К., на 01.07.2022г.

При така установеното от фактическа страна и след запознаване с оплакванията в подадената жалба и приложеното копие от изпълнителното дело съдът намира, че жалбата е недопустима, поради следните съображения:

Депозираната жалба е подадена в срока по чл. 436, ал. 1 от ГПК от процесуално легитимирана страна – ипотекарен длъжник в изпълнителния процес, който оспорва законосъобразността на издаденото постановление за възлагане, като излага аргументи за ненадлежно извършени процедури по уведомяването му за извършването на опис, изготвянето на заключение за определяне на пазарната оценка на имотите и за насрочването и провеждането на публична продажба върху имотите. В допълнение жалбоподателят оспорва приетата пазарна оценка на изнесените на публична продажба недвижими имоти като занижена.

Съгласно задължителните указания за съдилищата, дадени в т. 8 от Тълкувателно решение от 26.06.2015г. по т. д. №2/2013г. на ОСГТК на ВКС, с актуалния ГПК от 2007г. законодателят е ограничил възможността за обжалване на действията на съдебния изпълнител като е свел предметния обхват на съдебния контрол до лимитативно изброени актове, подлежащи на обжалване от лимитативно определен кръг лица и на лимитативно посочени в закона основания. Съгласно разпоредбата на чл. 435, ал. 3 ГПК постановлението за възлагане може да се обжалва само поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено на най-високата предложена цена. При тълкуване на обхвата на проверката за надлежно извършване на продажбата върховната инстанция посочва, че връчването на покана за изпълнение, оценката на имуществото и разгласяването на продажбата подготвят, но не са част от наддаването, поради което те не подлежат на съдебен контрол по реда на чл. 435, ал. 3 и сл. от ГПК.

В настоящия случай жалбоподателят М.Д. въвежда оплаквания за незаконосъобразност на действия на ЧСИ, изразяващи в изготвяне на

постановление за възлагане на недвижим имот, поради ненадлежно уведомяването на жалбоподателя за насрочения опис на недвижими имоти, за изготвената пазарна оценка, за насрочения период на провеждане публична продан, както и поради лишаването ѝ от възможност да обжалва изготвената пазарна оценка на имотите, която намира за твърде занижена. След като се запозна с изложените оплаквания съдът намира, че те не попадат в предметния на обхват на дължимата проверка по реда на чл. 435, ал. 3 ГПК, доколкото не са съдържателна част от наддаването в процедурата по публична продан, а само подготвят нейното провеждане. Заявените от жалбоподателя основания за отмяна на обжалваното постановление за възлагане са извън законоустановените предели на съдебен контрол върху действията на съдебния изпълнител, посочени изчерпателно в чл. 435 ал. 3 ГПК, като процесуалният закон изключва всяко разширително тълкуване на разпоредбите относно обжалването на действията и отказите на съдебния изпълнител.

В заключение въззивният съд намира, че подадената жалба е недопустима и като такава следва да бъде оставена без разглеждане, а образуваното въз основа на нея производство следва да бъде прекратено.

Така мотивиран, Окръжен съд - Габрово

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалба с вх. № 10687/20.07.2022 г. /подадена първоначално пред Окръжен съд – Габрово под вх. №2223/07.07.2022г./, подадена от М.Д. Д., в качеството на ипотекарен длъжник, срещу действията по изпълнително дело №20217340401260 по описа на ЧСИ З.С.В., рег. №734 при КЧСИ, с район на действия Окръжен съд - Габрово, изразяващи се в издадено Постановление за възлагане от 01.07.2022г., поради недопустимост.

ПРЕКРАТЯВА образуваното производство по в. гр. д. № 313/2022 г. по описа на Окръжен съд - Габрово.

Определението подлежи на обжалване в едноседмичен срок от съобщаването му на страните пред Апелативен съд – Велико Търново.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____