

РЕШЕНИЕ

№ 82

гр. Кюстендил, 23.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, I СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и трети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ваня Др. Богоева

Членове: Евгения Хр. Стамова
Весел. Д. Джонева

като разгледа докладваното от Ваня Др. Богоева Въззивно гражданско дело № 20231500500043 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 435 и сл. от ГПК.

Образувано е по жалба с вх. № 34/ 03.01.2023 г. по описа на ЧСИ Елица Христова , депозирана от длъжника Л. А. Т., ЕГН *****, с адрес: общ. Дупница, с. Яхиново, ул. «Бузлуджа» № 12, чрез пълномощниците й адв. К.С. и адв. Й.Т. от АК – Кюстендил, със съдебен адрес: гр. Кюстендил, ул. «Гороцветна» № 23, насочена срещу издаденото постановление за възлагане на недвижим имот от 16.12.2022 г. по изп.д. № 20227430400026 по описа за 2022 г. на ЧСИ Елица Христова рег. № 743, с район на действие – Окръжен съд – Кюстендил.

Жалбоподателката Л. А. Т. /длъжник по изпълнителното дело/, в жалбата си въвежда доводи за неправилност на обжалваното постановление поради неговата незаконосъобразност. Изложените аргументи в тази насока са, че публичната продажба не е проведена надлежно и имуществото, обект на публична продажба, не е възложено по най-високата предложена цена, като сочи, че в проведения на 25.11.2022 г. публичен търг е предложена по-висока цена в размер на над 351 000 лева. Жалбоподателката допълва, че са допуснати процесуални нарушения в процедурата по подаване на наддавателни предложения. Счита, че в случая следва да бъдат проверени действията на възискателя, доколкото публичната продажба не се провеждала въз основа на влязло в законна сила съдебно решение, а за съществуване на процесното задължение се водело съдебно дело, както и била подадена молба до РП относно авторството на оттегленото възражение по чл. 414 от ГПК, вследствие на което се стигнало до насрочената публична продажба. Навежда се и допълнителен аргумент за неправилност, според който постановлението за възлагане било

изготвено преди да се изготви и влезе в сила постановлението за разпределение. Сочи се, че по обявената и проведена публична продажба не са изпълнени изискванията на закона за уведомяване и превеждане на дължимите данъци по сметка на ТД на НАП след получаване пълната цена по продажбата. Иска се отмяна на обжалваното възлагателно постановление.

„Обединена Българска Банка” АД /взискател по изпълнителното дело/ чрез пълномощника си юрисконсулт И.Т., е депозирала писмено възражение по чл. 436, ал. 3 ГПК, в което са изложени съображения за недопустимост на жалбата, породена от обстоятелството, че жалбоподателя не сочи конкретни доводи за нарушения, попадащи в обхвата на изчерпателно изброените хипотези на обжалване по аргумент на чл. 435, ал. 3 ГПК. По същество счита жалбата за неоснователна, като приема, че изпълнителните действия са извършени законосъобразно. Моли се за отхвърлянето на жалбата като неоснователна и недоказана и потвърждаване на обжалваното постановление.

Н. Р. Д. /купувач, на когото е възложен имота/, чрез пълномощника си адв. Р.А., е депозирала писмено възражение по чл. 436, ал. 3 ГПК с изразено становище за неоснователност на депозираната жалба. Купувачът приема постановлението за възлагане за законосъобразно, а публичната продажба – извършена надлежно, като възражава срещу твърденията, че имуществото обект на публична продажба не е възложено на най-високата предложена цена. Навежда аргументи за неоснователност на възраженията на жалбоподателя относно разпределението на сумите и незаконосъобразност на самото разпределение.

Наддавачът Ж. М. М. не е депозирал становище.

Не е депозирано становище и от другия длъжник Г. К. Т., който също е получил препис от жалбата.

ЧСИ Елица Христова, в мотивите си по чл. 436, ал. 3 ГПК, изразява становище за неоснователност на жалбата, като излага обстойни съображения в тази насока.

На осн. чл. 437, ал. 3 ГПК КОС разглежда жалбата въз основа на данните в изпълнителното дело и представените доказателства и приема за установено следното:

Видно от Нотариален акт № 56, том II, рег. № 3435, дело № 205 от 2017 г. на нотариус Луиза Стоева, с рег. № 527 и район на действие РС-Дупница, „Сибанк“ ЕАД от една страна като кредитор, и от друга страна Л. А. Т. като кредитополучател/длъжник и Г. К. Т. като съдлъжник и ипотекарен длъжник, сключили Договор за банков кредит, обезпечен с ипотека на недвижим имот № I17-3073980/05.07.2017г., по силата на който банката кредитор предоставила на кредитополучателя Л. Т. банков кредит в размер 256 000 лева, със съдлъжник по договора за кредит Г. Т., при подробно описани условия за издължаването му. За обезпечаване на вземанията на кредитора ипотекарният длъжник Г. К. Т. учредил в полза на кредитора договорна ипотека върху собствени недвижими имоти, находящи се в с. Яхиново, а именно: поземлен имот с идентификатор 87727.202.325, находящ се в с. Яхиново, община Дупница, област Кюстендил, по КККР, одобрени със заповед № 300-5-58/05.08.2004 г. на изп. директор на АГКК, последно изменение със

заповед № 18-4027-20.05.2016 г. на началник на СГКК-Кюстендил, ЕКАТТЕ 87727, с адрес на имота с. Яхиново, ул. „Бузлуджа“ № 12, с площ по кадастрална карта на имота от 1649 кв.м., трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/, стар идентификатор няма, номен по предходен план: имот планоснимачен номер 301, квартал 35, парцел XVIII, ведно с правото на строеж върху мястото и ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения и прирашения върху имота, както и ведно с построените в имота сграда с идентификатор 87727.202.325.2, сграда с идентификатор 87727.202.325.9, сграда с идентификатор 87727.202.325.10, сграда с идентификатор 87727.202.325.11, сграда с идентификатор 87727.202.325.12 и сграда с идентификатор 87727.202.325.13.

От изпълнителен лист № 747 от 20.12.2021 г., издаден по ч.гр.д. № 2513/2021 г. по описа на Районен съд - Дупница е видно, че длъжниците Л. А. Т. и Г. К. Т. са осъдени солидарно да заплатят на „Обединена българска банка“ АД сума в размер на 229 922. 24 лева – главница по договор за банков кредит, обезпечен с ипотека на недвижим имот № I17-3073980/05.07.2017г., сума в размер на 11 238.91 лева – договорна лихва за периода от 12.05.2020 г. до 07.12.2021 г. включително, сума в размер на 1 592, 08 лева – обезщетение за забава върху просрочените плащания за периода от 14.05.2020 г. до 15.12.2021 г. включително, сума от 503, 94 лева – обезщетение за забава върху предсрочно изискуемата аглавница за преод от 08.12.2021 г. до 15.12.2021 г. вкл., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на заявлението в съда 16.12.2021 г. до изплащане на вземането, както и сторените по делото разноски в размер на 4 865.15 лева за заплатена държавна такса и 50 лева за юрисконсултско възнаграждение.

Изпълнително дело № 20227430400026 по описа на 2022 г. на ЧСИ Елица Христова, с рег. № 743, район на действие ОС – Кюстендил, е образувано на 12.01.2022 г. по молба от взыскателя „Обединена българска банка“ АД за събиране на сумите по описания по-горе изпълнителен лист.

Във връзка с постъпили от ТД на НАП удостоверения за наличие или липса на задължения и обезпечителни мерки вх. № 1349/27.01.2022 г. за длъжника Л. А. Т. и вх. № 1350/27.01.2022 г. за длъжника Г. К. Т. на основание чл. 458 от ГПК по изпълнителното дело са присъединени публични вземания в полза на държавата в размер на 6 126,12 лева за Л. Т., респективно 6 040,87 лева за Г. Т..

На 29.03.2022 г. по изпълнителното дело е насрочена първа публична продан на процесния имот при първоначална цена определена при условията на чл. 485, ал. 4, вр. с чл. 485, ал. 3 от ГПК в размер на 326 331 лева, която поради липса на кандидати е обявена от съдебния изпълнител за нестаналя, видно от протокол с дата 13.05.2022 г.

На 17.05.2022 г. е насрочена втора публична продан на процесния недвижим имот при първоначална цена, определена при условията на чл. 494, ал. 2 от ГПК в размер на 293 698 лева, която отново поради липса на кандидати е обявявана от съдебния изпълнител за нестаналя, видно от протокол с дата 15.07.2022 г.

След извършена актуализация на пазарната оценка на недвижимия имот на 01.08.2022 г. ЧСИ Христова насрочва нова публична продажба при първоначална цена в размер на 302 211 лева, обявена за нестана поради липса на явили се наддавачи и постъпили валидни наддавателни предложения с протокол на ЧСИ от 19.09.2022г.

По искане на вискателя на 21.09.2022 г. е насрочена публична продажба на процесния недвижим имот при първоначална цена, определена при условията на чл. 494, ал. 2 от ГПК в размер на 271 990 лева. С протокол от 14.10.2022 г. ЧСИ Христова е приела насрочената публична продажба за надлежно разгласена, констатирайки, че обявления за същата са поставени на съответните места, съгласно изискването на чл. 487, ал. 1 ГПК, а именно: в кантората на ЧСИ, на определеното за целта място в сградата на Община Дупница, на таблото за обявления в сградата на ДНРС, по местонахождението на недвижимия имот, на сайта на ЧСИ Христова и на КЧСИ. Съобщения за насрочената публична продажба също така са изпратени на длъжниците и вискателя.

Видно от протокол от 25.11.2022 г., на същата дата се е състояла процедурата по последната насрочена публична продажба на имота. От приложените към изпълнителното дело документи се установява, че наддавателни предложения са представили Ж. М. М. за сумата от 273 007 лева и Н. Р. Д. за сумата от 324 000 лева. След отваряне на пликовете с наддавателни предложения, съдебният изпълнител е констатирал, че най-високата предложена цена е на Н. Р. Д., поради което на основание чл. 492, ал. 1, изр. 5 ГПК същата е обявена за купувач на процесния имот за сумата от 324 000 лева. При условията на чл. 492, ал. 2 ГПК е постъпило устно предложение от наддавача Ж. М. М. за сумата от 351 199 лева, който е обявен за купувач по последната предложена цена. С протокола ЧСИ Христова е уведомила купувача, че в двуседмичен срок следва да внесе предложената от него цена, от която на основание чл. 492, ал. 3 ГПК се приспада внесения от него задатък в размер на 27 199 лева, като същият е предупреден за отговорността му по чл. 493, ал. 1, т. 1 ГПК.

В рамките на срока по чл. 492, ал. 3 ГПК /изтекъл на 09.12.2022 г./ Ж. Христов М. не е внесъл нито разликата до предложената от него цена с приспаднал размер на задатъка, нито такса за изготвяне на постановление за възлагане, поради което с протокол от 12.12.2022 г. ЧСИ Христова го е глобила на основание чл. 493, ал. 1 ГПК със сумата от 27 199 лева, внесена като задатък, като е посочила че сумата ще послужи за удовлетворяване на вземането на вискателите. Със същия протокол на основание чл. 493, ал. 2 ГПК наддавачът, предложил следващата най-висока цена – Н. Р. Д., е обявена за купувач по публичната продажба за сумата от 324 000 лева.

На 15.12.2022 г. /в едноседмичния срок по чл.493, ал. 1 т.2 ГПК/ Н. Р. Д. довнесла по сметка на ЧСИ Христова разликата до предложената от нея цена, с приспаднал внесен задатък, - 296 801 лева, както и необходимите такси за изготвяне на постановление за възлагане.

На 16.12.2022 г. на основание чл. 496, ал. 1 ГПК ЧСИ Христова е издала обжалваното постановление, с което в собственост на Н. Р. Д. е възложен процесния недвижим имот за сумата от 324 000 лева.

При така установената фактическа обстановка, настоящият състав на КнОС намира от правна страна следното:

Подадената жалба е процесуално допустима, доколкото е депозирана в преклузивния срок и от надлежно легитимирана страна – длъжник в изпълнителното производство, срещу подлежащо на обжалване действие на съдебния изпълнител с оглед разпоредбата на чл. 435, ал.1 ГПК – постановлението за възлагане, при изложени в жалбата доводи, че наддаването при публичната продажба не било извършено надлежно и имуществото не било възложено по най-високата предложена цена.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна по следните съображения:

Сега действащия ГПК ограничава възможността за обжалване действията на съдебния изпълнител, като свежда същата до лимитативно изброени актове, подлежащи на обжалване от лимитативно определен кръг лица и на лимитативно посочени основания.

Съгласно чл. 435, ал. 3 ГПК постановлението за възлагане може да се обжалва от длъжника, поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена.

Проверката, която съдът извършва по отношение на постановлението за възлагане, се свежда до спазване на процедурата по наддаването, т. е. дали са изпълнени разпоредбите на [чл. 489](#) и [чл. 490 ГПК](#), дали имуществото е възложено по най-високата предложена цена и дали наддавателните предложения са отговаряли на изискванията на [чл. 492 ГПК](#).

Освен това съдът съобразява и задължителните указания, дадени с т. 8 от Тълкувателно решение № 2/ 26.06.2015 г., постановено по тълк. д. № 2/2013 г. по описа на ОСГТК на ВКС, съгласно които 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. На проверка при обжалване на постановлението за възлагане подлежи и действието на съдебния изпълнител по обявяването на купувач, но само по отношение на това дали имотът е възложен на лицето, предложило най-високата цена.

С други думи казано обхвата на съдебната проверка, когато длъжникът обжалва постановлението за възлагане е следната: 1/ действията на наддавачите и на съдебния изпълнител във връзка с подадените тайни наддавателни предложения /[чл. 489](#) и [чл. 490 ГПК](#)/, 2/ действията на съдебния изпълнител при обявяването на купувач /[чл. 492, ал. 1 ГПК](#)/, 3/ действията на съдебния изпълнител при провеждането на търг с явно наддаване /[чл. 492, ал. 2 ГПК](#)/.

В подадената жалба липсват твърдения да са нарушени конкретни действия, които да са част от процедурата по наддаване, като липсват и доказателства за нарушения в тази посока. Липсва конкретизация на твърденията в жалбата, дори и относно тези свързани с най-високата предложена цена. Така и не става ясно какво точно се има предвид с твърдението, че имало предложени цени по-високи от 351 000 лева. От изложеното по-

горее ясно, че наддавателните предложения са били само две и са съдържали предложения за цени по-ниски от сочения в жалбата размер, а сумата от 351 000 лева е предложена като най-висока цена по реда на чл. 492, ал. 2 ГПК. Твърдението в жалбата е не само неконкретизирано, но и неподкрепено от доказателствата по делото.

По делото се констатира, че съобразно чл. 488 ГПК проданта се е провела за времето, посочено в обявлението, в посочения срок от 24.10.2022 г. до 24.11.2022 г., в който срок са постъпили две писмени наддавателни предложения, които съответстват на изискванията, визирани в чл. 489 ГПК и двамата участника в публичната продан са внесли дължащият се задатък, предложенията им били депозирани в канцеларията на районния съд, като са отразени във входящ регистър. Не се констатира да са участвали лица, които съобразно нормата на чл. 490 от ГПК нямат процесуалното право да участват в наддаването поради наличието на изрична законова забрана за това. Депозираните наддавателни предложения отговарят на заложените формални изисквания за валидност – същите са в писмен вид, цената е изписана с цифри и словом, размерът не е по-нисък от обявената начална цена /чл. 489, ал. 2 и 6 ГПК/.

В настоящия случай, видно от протокол за обявяване на купувачите по изнесения на публична продан недвижим имот от 25.11.2022 г., за процесния имот са постъпили две наддавателни предложения, а именно: от Ж. М. М. за сумата от 273 007 лева и Н. Р. Д. за сумата от 324 000 лева. На основание чл. 492, ал. 1 ГПК, ЧСИ Христова в началото на работния ден след изтичане на срока, през който се е провела проданта, е отворила пликовете с постъпилите наддавателни предложения. В протокола от 25.11.2022 г. съдебният изпълнител е вписал наддавачите и предложените от тях цени, които са по-високи от първоначалната определена. При условията на чл. 492, ал. 2 ГПК е постъпило едно устно предложение от наддавача Ж. М. М. за сумата 351 199 лева, който е обявен за купувач по последната предложена цена, като най-висока. Поради неизпълнение от страна на М. на задължението му по чл. 492, ал. 3 ГПК за донасяне на предложената от него цена в законоустановения срок, ЧСИ Христова законосъобразно е пристъпила към изпълнение на процедурата по чл. 493 ГПК и е обявила за купувач наддавача, предложил следващата най-висока цена, а именно Н. Р. Д., чието наддавателно предложение било за сумата от 324 000 лева. Установява се също така, че към момента на постановяване на атакувания акт /постановление за възлагане/ цената е била изцяло внесена от купувача / видно от приложени преводни нареждания – л. 325-326 от изп. дело за внесен задатък от 27 199 лева и л. 351 от изп. дело за внесения остатък от 296 801 лева до предложената цена 324 000 лева/.

Настоящият състав не приема за основателно и възражението, изложено в жалбата, за незаконосъобразност на обжалваното постановление за възлагане, поради това, че същото е постановено преди да бъде изготвено и влязло в сила разпределението на постъпилите от публичната продан суми. Двата акта са независими един от друг и подлежат на самостоятелно обжалване.

Цитираният от жалбоподателката ред за изготвяне на двата акта – първо разпределението, след което постановление за възлагане, се отнася до случаите, когато

предмет на публична продан е допуснат до делба недвижим имот, който се възлага на един от съделителите, какъвто не е настоящия казус. В тези случаи, без да има влязло в сила разпределение и без да са внесени впоследствие сумите, дължими на останалите съделители, не следва да се издава възлагателно постановление, тъй като в противен случай биха били злепоставени интересите на останалите страни по изпълнителното дело.

В конкретния казус разпределението на постъпили от публична продан на имот суми е постановление на съдебния изпълнител, с което той определя кои притезания подлежат на удовлетворяване, какъв е редът за удовлетворяването им и каква сума се полага за пълно или частично изплащане на всяко от тях, като се извършва винаги, когато вискателите са повече от един. Разпределението се извършва като се подреждат по реда на привилегиите /определими по реда на чл.136 от ЗЗД/ участващите в разпределението притезания и се поставят на последно място притезанието на хирографарните кредитори. От сумата подлежаща на разпределение се отделя необходимото за пълно удовлетворяване на притезанието, което е първо по реда на привилегиите. Остане ли свободна сума тя се отделя за притезанието, което е следващо по реда на привилегиите и се постъпва така до изчерпване на всички привилегирани притезания. При недостатъчност на сумата се удовлетворяват само първите по ред притезания, а другите привилегирани и хирографарни притезания остават изобщо неудовлетворени. Еднакви по ред привилегирани притезания се удовлетворяват съразмерно. Доколкото от разпределението зависи удовлетворяването на вискателите, то същото засяга и интереса на длъжника защото определя лихвите, които той дължи. Лихвите се погасяват преди главницата и за длъжника не е без значение какъв е размерът на лихвите, които съдебния изпълнител е възприел като дължащи се.

Изложеното налага извод, че за да бъде законосъобразно разпределението на постъпилите от публична продан на имот суми, следва да е налице приключила публична продан на недвижимия имот с влязло в сила постановление за възлагане на недвижимия имот, който е бил предмет на публичната продан. На разпределение /при наличие на повече от един вискатели/ подлежи сумата, получена от купувача по публичната продан, която той внася съгласно чл.492, ал. 3 ГПК по сметка на съдебния изпълнител в едноседмичен срок след обявяването му за такъв с протокол на СИ на основание чл.492, ал.1 ГПК, като приспадне задатъка, който е внесъл.

Невлязлото в сила постановление за възлагане не може да е основание на разпределение на суми, постъпили от публичната продан на имота, още повече когато е налице жалба срещу постановлението за възлагане. Допускането на разпределяне на сумата, постъпила от публичната продан на имота, преди влизане в сила на постановлението за възлагане, би довело до правна несигурност, тъй като в зависимост от резултата от жалбата срещу постановлението за възлагане, ще бъде налице възможността за провеждане на нова публична продан, съответно възможност за сума, която да постъпи от нея, която сума може да е различна от постъпилата по проведената вече публична продан на имота, който е възложен, но постановлението за възлагането му още не е влязло в сила.

За пълнота на изложението следва да се поясни и това, че поставените в жалбата въпроси свързани с наличието, респективно оттегляне на подадено възражение в заповедното производство, евентуална висящност на исково производство/ вероятно се има предвид такова по реда на чл. 422 ГПК/, по което не е налице влязло в сила решение са въпроси, които не касаят настоящото производство, преценката им е извън предметния обхват и на същинското изпълнително производство. В случай, че жалбоподателят счита, че е засегнат от подобни порочни действия в заповедното производство, евентуално при висящо исково производство / по делото липсват данни за това/, то следва да предприеме съответни процесуални действия за своята защита, които съдят не дължи обсъждане в

настоящото производство. При наличие на представен изпълнителен лист, представляващ изпълнителен титул, за съдебния изпълнител е налице основание за провеждане на изпълнително производство, като основанията за спиране на същото са изчерпателно визирани в разпоредбата на чл. 432 ГПК и обстоятелства от вида на посочените в жалбата не са сред тях. Следва да бъде разяснено и това, че съдебният изпълнител следи за наличието на годен изпълнителен титул, в случая – изпълнителен лист и не проверява наличието на изпълнително основание. Влязлото в сила решение е едно от изпълнителните основания, като жалбоподателят се позовава на липса на такова. Съгласно разпоредбата на чл. 402 от ГПК съществуват и други изпълнителни основания, въз основа на които може да бъде издаден изпълнителен лист, а наличието им се установява в производство по чл. 405 и сл. ГПК, което предхожда изпълнително производство.

От посоченото по-горе е видно, че публичната продан е проведена при съблюдаване правилата на ГПК, регулиращи надлежното извършване на наддаването при публичната продан и възлагането на вещта е по най-високата предложена цена, като ЧСИ е изготвил постановлението за възлагане в съответствие със законовите разпоредби. По тази причина подадената жалба се явява неоснователна, което налага да бъде отхвърлена, а обжалваното постановление за възлагане ще бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

Воден от горното, Кюстендилският окръжен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба вх. № 34/ 03.01.2023 г. подадена от длъжника Л. А. Т., ЕГН *****, с адрес: община Дупница, с. Яхиново, ул. «Бузлуджа» № 12, срещу постановление за възлагане на недвижим имот от 16.12.2022 г. издадено по изп.д. № 20227430400026 по описа за 2022 г. на ЧСИ Елица Христова, рег. № 743, с район на действие Окръжен съд – Кюстендил.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____