

РЕШЕНИЕ

№ 145

гр. Ловеч, 20.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ЛОВЕЧ в закрито заседание на двадесети юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ЕВГЕНИЯ ПАВЛОВА
Членове: ВАСИЛ АНАСТАСОВ
ПЛАМЕН ПЕНОВ

като разглежда докладваното от ВАСИЛ АНАСТАСОВ Въззивно гражданско дело № 20224300500286 по описа за 2022 година

Делото е образувано по жалба вх. № 4055/06.07.2022 г. от КР. П. П., ЕГН ***** от гр. К., обл. Пловдивска, ул. „Генерал Карцов“ № 66-Б по изп. дело № 20219030400450, по описа на ЧСИ И.Л., рег. № 903 с район на действие Окръжен съд - Ловеч, срещу Постановление за възлагане на недвижим имот изх. № 000444/27.01.2022 г. по изп. дело № 20219030400450.

Излага, че по горесцитираното изпълнително дело е извършена първа публична продан на недвижим имот, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81476.74.1 (осемдесет и една хиляди четиристотин седемдесет и шест, точка, седемдесет и четири, точка, едно), находящ се в с. Чифлик, община Троян, област Ловеч, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Чифлик, одобрени със Заповед № РД-18-34/08.04.2009г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, адрес на поземления имот: с. Чифлик, м. БЪКОВО, п.к.5661, вид собственост: Частна, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Ливада, категория: 8, с площ 526 (петстотин двадесет и шест) квадратни метра, предишен идентификатор: няма; стар номер 074001, при граници и съседи. ПИ с идентификатор 81476.74.51, ПИ с идентификатор 81476.74.501, ПИ с идентификатор 81476.74.623, ПИ с идентификатор 81476.74.622, ПИ с идентификатор 81476.74.68 и ПИ с идентификатор 81476.74.152. Проданта е извършена въз основа на изпълнителен лист, изд. по ч.гр.д. № 705/2021 г. на РС- Костинброд срещу длъжника АТ. Г. ГР..

Твърди, че по изп. дело кредиторът е хирографарен.

Счита, че постановлението за възлагане на недвижимия имот, предмет

на публичната продан, е незаконосъобразно и неправилно.

На първо място – счита, че процедурата по обявяването и извършването на публичната продан е опорочена, поради неспазване на законовите изисквания за определяне на цената, обявяването на публичната продан и съобщаването до страните. Твърди, че този факт се потвърждава от данните по делото, от които е видно липсата на редовно връчени съобщения и призовки до страните. Приема, че по този начин е процедирано и при всички останали действия на съдебния изпълнител, предхождащи публичната продан.

На второ място – сочи, че предвид незаконосъобразните действия на ЧСИ, проданта не е разгласена надлежно и по тази причина е нарушена възможността да се направят наддавателни предложения освен направените и описани в протокола за провеждането на публичната продан.

Изтъква, че въз основа на неспазената процедура, обявяването на публичната продан, извършването ѝ и наддаването в първия работен ден след изтичането на срока, включително и издаването на постановление за възлагане, са порочни и не могат да произведат правно действие.

Счита, че извършването на наддаване по реда на чл.492, ал.2 от ГПК е също порочно, тъй като не е спазено условието в отразяването на извършените наддавания от явилите се наддавачи техните предложения да са точно изписани и да не създават неяснота по отношение на името на наддавача, стъпката на наддаване, цената, която е предложил и подписа му.

Сочи, че налице е нарушение на разпоредбите на чл.чл. 428, 449, 487 и 492 от ГПК, което прави действията на съдебния изпълнител по извършване на наддаването и определянето на купувач, включително и издаването на постановление за възлагане, незаконосъобразни и неправилни.

В заключение моли настоящата инстанция да постанови решение, с което да отмените действията на съдебния изпълнител и издаденото постановление за възлагане като незаконосъобразни и неправилни.

В законоустановения срок е постъпил отговор на жалбата от длъжника по делото АТ. Г. ГР., ЕГН *****, адрес: гр. София, ж.к. Орландовци, ул. „Тайга“ № 36, чрез адв. Тома Томов, вписан в АК - Плевен под личен номер 1400028858, адрес за призоваване: гр. София, ул. „Лавеле“ № 19, ет. 3, с който предлага на съда да остави същата без уважение, като неоснователна.

Изтъква, че от протокола за наддавателни предложения е видно, че ЧСИ Л. е спазила всички изисквания на закона за провеждане на публична продан на недвижим имот. Твърди, че съдебният изпълнител е отворил всички наддавателни предложения в плик и е обявил най-високото от тях за победил. Соци, че след това е пристъпено към процедура по устно наддаване с размера на един зададък, което е започнало от най-високото предложение в плик. Твърди, че в устното наддаване са се включили няколко наддавача, включително и жалбоподателят, като видно от протокола от публичната

продан, последният е наддавал до момент, в който се е отказал и най-високото устно наддаване е направено от обявения за купувач „МД ПРОПЪРТИ“ ЕООД, ЕИК 205886883 чрез пълномощника му Пламен Русев. Изтъква, че жалбоподателят К.П. дори се е подписал, че се отказва от устното наддаване преди да напусне залата на проданта. Счита, че при тези обстоятелства е налице една напълно законосъобразна публична продажба, в която жалбоподателят е участвал, включително в устното наддаване, но не е спечелил и според него това е единствената причина да обжалва изготвеното в полза на трето лице постановление за възлагане.

В заключение предлага на съда да остави частната жалба без уважение, тъй като същата е неоснователна. Сочи, че настоящият отговор на жалба е депозиран без да бъде заплатено адвокатско възнаграждение за него на основание чл.38, ал.1, т.3 - близък от Закона за адвокатурата. Моли, в случай че съдът отхвърли жалбата, да осъди жалбоподателя К.П. да заплати в полза на адв. Тома Томов, на осн. чл.38, ал.2 от ЗА адвокатско възнаграждение, определено от съда на осн.чл. 36, ал.2 от ЗА.

Писмени мотиви по обжалваните действия на основание чл.436, ал.3 от ГПК е изложила ЧСИ И.Л., която счита, че действията ѝ са правилни и законосъобразни. Предлага на съда да остави жалбата без уважение, като неоснователна и недоказана.

Настоящата инстанция като съобрази постъпилата жалба и събраните по делото доказателства, намира за установено следното:

Изпълнително дело № 20219030400450 по описа на ЧСИ И.Л. е образувано на 07.10.2021 г. по молба с вх. № 010240/ 07.10.2021 г. (л.1) от вискателя Джихан Асан Шабан, ЕГН *****, представляван от процесуалния представител адв. Ванина Николчева от САК с адрес за призоваване : гр. София, ул. „Лавеле“ № 19, ет.3. Делото е образувано въз основа на Изпълнителен лист, издаден на 18.08.2021 г. по ЧГД № 705/2021 г. на Районен съд - гр. Костинброд, гражданска колегия (л.2) срещу солидарните длъжници : АТ. Г. ГР., ЕГН *****, с постоянен адрес : гр. София, ул. „Тайга“ № 36 и „СП МЕС“ ЕООД, ЕИК 205668938 със седалище и адрес на управление : гр. Костинброд, ул. „Цар Калоян“ № 15 А, за сумите: 6 000 лева - главница, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от 17.08.2021 г. до окончателното ѝ изплащане и сумата от 120 лева - присъдени разноси.

С молбата от 07.10.2021 г. за образуване на изп. дело вискателят е поискал образуване на делото само срещу длъжника АТ. Г. ГР., като вискането да се обърне срещу притежаван от длъжника Г. конкретно посочен недвижим имот, находящ се в с. Чифлик, общ. Троян, м. „Бъковото“ с идентификатор 81476.74.1, който да бъде възбранен, описан и изнесен на публична продажба.

Покана за доброволно изпълнение (ПДИ) до длъжника АТ. Г. ГР. е връчена по реда на чл.51, ал.1 от ГПК на 18.10.2021г. (л.59-63) на процесуалния му представител адв. Тома Томов от АК-София.

С Разпореждане от 18.10.2021 г. на ЧСИ (л.29) е била наложена възбрана върху притежавания от длъжника Г. недвижим имот в с. Чифлик, общ. Троян, м. „Бъковото“ с идентификатор 81476.74.1., като възбраната е била вписана в СВ Троян на 19.10.2021 г. (л.39).

С Разпореждане от 18.10.2021 г. на ЧСИ (л.34) е бил насрочен опис на възбранения недвижим имот за дати : 02.11.2021 от 10.00 часа, респ. на 09.11.2021 от 10.00 часа, респ. на 16.11.2021 от 10.00 часа. За описа длъжникът е бил уведомен с ПДИ (л.59-63); присъединеният по право взискател с възбрана, вписана в СВ Троян на 23.10.2020 г. - Катя Ивайлова П.а, е уведомена на 28.10.2021 г. (л.48-49).

На 02.11.2021 г. е бил извършен опис на процесния имот с идентификатор 81476.74.1 по местонахождението му, за което е съставен протокол по реда на чл.483 и сл. от ГПК (л.72-73). С протокола за опис страните са уведомени, че на 08.11.2021 г. от 16.00 часа ще бъде предявена оценката на описания имот.

На 05.11.2021г. по делото е било депозирано заключение с вх. № 011351/05.11.2021 г. за пазарната стойност на описания имот (л.86-89), като на 08.11.2021 г. е съставен протокол (л.91), с който на страните по делото е предявена изготвената оценка, според която стойността на описания имот е 920 (деветстотин и двадесет) лева.

В срока по чл.485, ал.2 от ГПК не са постъпили възражения срещу предявената по делото оценка на недвижимия имот.

С Разпореждане от 18.11.2021 г. на ЧСИ (л.94) е била насрочена публична продан на процесния недвижим имот, която да се проведе за времето от 10.12.2021г. до 10.01.2022 г. в сградата на РС - Троян, като на 11.01.2022 г. в 14.30 часа ще се състави Протокол по чл.492 ал.1 от ГПК. Съставено е Обявление с изх. № 007456/18.11.2021 г. (л.95), съдържащо изискуемото по силата на чл.487 от ГПК съдържание.

За насрочената публична продан на процесния недвижим имот са били надлежно уведомени страните по делото (л.96-100, 105), проведена е задължителната по закон разгласа по чл. 487 ал.2 от ГПК, за което са съставени съответните Актове (л.106-116) и Протокол (л.120). Публичната продан е била регистрирана по реда на чл.487, ал.3 от ГПК в РС - Троян с Искане на 29.11.2021 г. с вх. № 4278/29.11.2021 г. (л.118).

За времето на провеждане на публичната продан в деловодството на РС - Троян са постъпили 5 (пет) на брой наддавателни предложения, поставени в затворени пликове и предадени на ЧСИ Л. с Протокол от 11.01.2022 г. (л.140).

На 11.01.2022 г. е съставен Протокол по чл.492 от ГПК (л.176-180), в който ЧСИ е удостовериля по безспорен начин :

- данните на наддавачите, явили се лично или чрез пълномощник при съставянето на Протокола;

отварянето в присъствието на явилите се наддавачи на затворените пликове, съдържащи писмените наддавателни предложения, като отварянето е извършено по реда на тяхното постъпване в деловодството на РС Троян;

- всяко писмено наддавателно предложение и неговите индивидуализиращи данни (вх. №, данни за задатъка и внасянето му; данни на наддавача; предложена цена от наддавача);

- редовност/валидност на писмените наддавателни предложения, респ. аргументация за обявяване за невалидно писменото наддавателно предложение от наддавача Антон Ненков Димитров и отстраняването му от последващо участие в проданта;

- обявяването на Николай Василев Тодоров за купувач на база направените тайни писмени наддавателни предложения за предложената от него най-висока цена до момента в размер на 956.80 лева;

- извършването на устно наддаване по чл.492 ал.2 от ГПК, започващо от най-високата цена, предложена с писмените наддавателни предложения - 956.80 лева и стъпка на наддаване един задатък - 73.60 лева;

- индивидуализиращи данни на всеки от наддаващите устно, цената, която той предлага и подписа му, потвърждаващ предходно записаната информация (данни и цена);

- изявлението на конкретния наддавач за момента, в който същият се отказва от устно наддаване и напускането му на тръжната зала (така за наддавача Николай Василев Тодоров след стъпка 29; така и за наддавача КР. П. П. след стъпка 89);

- в хода на устното наддаване, приключило след 89 стъпки, цената на процесния имот се е покачила многократно, като е достигнала 7 507.20 лева, а за купувач е бил обявен МД Пропърти ЕООД, ЕИК 205886883, участващ в наддаването чрез пълномощник – Пламен Георгиев Русев с изрично пълномощно (л.148).

В срока по чл.492, ал.3 от ГПК предложената от МД Пропърти ЕООД, ЕИК 205886883 цена е била внесена (л.216), като е приспаднал внесения задатък, а в полза на купувача е издадено обжалваното Постановление с изх. № 000444/27.01.2022 г. за възлагане на недвижим имот (л.148).

За издаденото Постановление са били уведомени всички заинтересовани лица, както следва : длъжникът А.Г. (л.186-188; 208) - на 02.02.2022 г.; наддавачът „Свилена-зеделска земя“ ООД (л.217-222) - на 09.02.2022 г.; наддавачът Антон Ненков Димитров (л.192-193) - на 02.02.2022 г.; наддавачът Николай Василев Тодоров (л. 194-195) - на 21.02.2022 г.; наддавачът КР. П. П., след неколkokратни опити за уведомяване (с Български пощи - пратка върната в цялост - л.233-234; чрез оператора ЕКОНТ - пратка върната в цялост - л.236-237) е уведомен на 31.05.2022 г. (л.240-2431 - чрез ЧСИ Росен Раев с район на действие ОС Пловдив и купувачът „МД Пропърти“ ЕООД (л.191; 235) на 17.02.2022г.

На 09.06.2022 г., в срока по чл.436, ал.1 от ГПК, срещу горесцитираното Постановление за възлагане по делото е постъпила жалба с вх. № 005070/09.06.2022 г. от наддавача КР. П. П..

Съдът приема, че жалбата е процесуално допустима, предвид обстоятелството, че е подадена от процесуално легитимирано лице в законоустановения двуседмичен срок. Разгледана по същество, същата се явява неоснователна.

Според разпоредбата на чл. 435, ал.3 от ГПК длъжникът може да обжалва постановлението за възлагане при следните хипотези, а именно : наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най - високата предложена цена. Ето защо, визираните две основания очертават рамките на проверката, която съдът, с оглед релевираните в жалбата възражения следва да извърши по отношение на атакуваното действие. В процесната жалба е посочено, че публичната продан е опорочена, поради неспазване законовите изисквания за определяне на цената, обявяването на публичната продан и съобщаването на страните, че е налице липса на редовно връчени призовки и съобщения до страните. Твърди се, че проданта не е разгласена надлежно, като се сочи се, че въз основа на неспазената процедура, обявяването, извършването на публичната продан и наддаването в първия работен ден след изтичането на срока, включително и издаването на постановление за възлагане, са порочни. Излага се, че явното наддаване по чл. 492, ал.2 от ГПК също е опорочено, поради неспазване условието при отразяване наддаванията, предложенията на наддавачите да са точно изписани и да не създават неяснота по отношение на името на наддавача, стъпката на наддаване, цената, която е предложил и подписа му.

С оглед сочените от жалбоподателя основания, следва да се има предвид дадените в т.8 от ТР № 2/26.06.2015 г. по тълкувателно дело № 2/2013 г. на ОСГТК на ВКС, разяснения досежно хипотезата на ненадлежното извършване на наддаването, в които е посочено, че част от наддаването са единствено действията във връзка с подадените тайни предложения и тези, осъществени при провеждане на наддаването с явни наддавателни предложения с фиксирана стъпка, каквато е проведена в настоящия случай. В тази връзка, връчването на поканата за доброволно изпълнение, оценката на имуществото и разгласяването на проданта подготвят, но не са част от наддаването, поради което те излизат вън от предмета на проверка при обжалване на постановлението за възлагане.

Събраните по делото доказателства налагат правния извод, че публичната продан е надлежно разгласена, извършена чрез наддаване, при съобразяването ѝ с изискванията на закона. От документите, приложени към изп. дело се установява, че в срока за подаване на писмени наддавателни предложения и съобразно изискванията на чл.489, ал.4 от ГПК, в деловодството на РС - Троян (място на проданта по смисъла на чл.488 ГПК),

са постъпили 5 (пет) наддавателни предложения. Последвали са действия по обявяване на писмени наддавателни предложения, обективирани в протокола от 11.01.2022 г. за обявяване на направени наддавателни предложения (л. 176-180). В Протокола ЧСИ е удостоверил ясно, четливо и по безспорен начин данните на наддавачите, явили се лично или чрез пълномощник при съставянето на Протокола; отварянето в присъствието на явилите се наддавачи на затворените пликове, съдържащи писмените наддавателни предложения, като отварянето е извършено по реда на тяхното постъпване в деловодството на РС - Троян. Ясно и четливо е отразено всяко писмено наддавателно предложение и неговите индивидуализиращи данни (вх. №, данни за задатъка и внасянето му; данни на наддавача; предложена цена от наддавача); редовността/валидността на писмените наддавателни предложения, респ. аргументация за обявяване за невалидно писменото наддавателно предложение от наддавача Антон Ненков Димитров и отстраняването му от последващо участие в проданта. Ясно и четливо е отразено обявяването на Николай Василев Тодоров за купувач на база направените тайни писмени наддавателни предложения за предложената от него най-висока цена до момента в размер на 956.80 лева (вх. № на предложението № 93/10.01.2022г. на РС-Троян). Ясно е отразено и извършването на устно наддаване по чл.492 ал.2 от ГПК, започващо от най-високата цена, предложена с писмените наддавателни предложения - 956.80 лева и стъпка на наддаване един задатък - 73.60 лева. Посочени са ясно индивидуализиращите данни на всеки от наддаващите устно, цената, която той предлага, както и подписа му, потвърждаващ предходно записаната информация (данни и цена). Ясно и конкретно в протокола е отразено изявлението на конкретния наддавач за момента, в който същият се отказва от устно наддаване и напускането му на тръжната зала (така за наддавача Николай Василев Тодоров след стъпка 29, така и за наддавача КР. П. П. след стъпка 89). В хода на устното наддаване, приключило след 89 стъпки, цената на процесния имот се е покачила многократно, като е достигнала сумата от 7 507.20 лева, а за купувач е обявен „МД Пропърти“ ЕООД, ЕИК 205886883, участващ в наддаването чрез пълномощник - Пламен Георгиев Русев, с изрично пълномощно (л.148).

От Протокола по чл.492 от ГПК се установява, че жалбоподателят К.П. също е участвал в устното наддаване, но последно предложената от него цена от 7 433.60 лева (отразена под № 88 в Протокола) е по-ниска от 7 507.20 лева, за която е обявен купувач. Изрично в протокола е удостоверено изявлението на жалбоподателя, че същият „отказва да наддава за сумата 7 588.80 лева и се отказва от участие в наддаването по-нататък“. Именно поради това, процесният имот е възложен по най-високата предложена цена – 7 507.20 лева, като издаденото постановление за възлагане е в полза на лицето, предложило най-високата продажна цена. Протоколът по чл.492 от ГПК е официален свидетелстващ документ, съставен от ЧСИ и ползващ се с материална доказателствена сила, която не е оборена чрез жалбата от

жалбоподателя.

В срока по чл.492, ал.3 от ГПК предложената от „МД Пропърти“ ЕООД, ЕИК 205886883 цена е внесена (видно от преводно нареждане - л.216), като е приспаднал внесения задатък, а в полза на купувача е издадено атакуваното Постановление (Постановление за възлагане на недвижим имот), с изх. № 000444/27.01.2022 г. за възлагане на недвижим имот (л.219). За издаденото Постановление са уведомени всички заинтересовани лица : длъжникът А.Г. (л.186-188; 208) - на 02.02.2022г.; наддавачът „Свилена-земеделска земя“ ООД (л.217-222) - на 09.02.2022г.; наддавачът Антон Ненков Димитров (л.192-193) - на 02.02.2022г.; наддавачът Николай Василев Тодоров (л.194-195) - на 21.02.2022г.; наддавачът КР. П. П. - уведомен на 31.05.2022г. (л.240-243- чрез ЧСИ Росен Раев, с район на действие ОС Пловдив и купувачът „МД Пропърти“ ЕООД (л.191; л.225 - на 17.02.2022 година.

Макар и с оглед посоченото в т.8 от Тълкувателно решение № 2/2015 г. по тълк. дело № 2/2013 г. на ВКС ОСГТК, съдът намира за нужно да отбележи, че и действията, подготвящи проданта, са извършени от съдебния изпълнител законосъобразно. Така, за насрочения опис на недвижим имот, страните са редовно уведомени - длъжникът Г. е уведомен с ПДИ (л.59-63), присъединеният по право взискател Катя Ивайлова П.а, е уведомена на 28.10.2021 г. (л.48-49). На следващо място, оценката на описания недвижим имот е предявена на страните по делото с протокол от 08.11.2021г. (л.91), според който, стойността на описания имот е 920 лева. Срещу приетата оценка не са постъпили възражения. На последно място, публичната продан е разгласена своевременно чрез поставяне на обявление на предвидените в чл.487, ал.2 от ГПК места. Публичната продан е регистрирана по реда на чл.487, ал.3 от ГПК в РС - Троян на 29.11.2021 година.

От изложеното дотук следва, че жалбата се явява неоснователна, поради което следва да се остави без уважение.

Съдът намира, че при този изход на спора и с оглед направеното искане от страна на процесуалния представител на длъжника за присъждане на разноси пред настоящата инстанция в полза на адв. Тома Томов на основание чл.38, ал.2 от ЗА, вр. с чл. 36, ал.2 от ЗА следва да бъдат присъдени претендираните от него разноси, в размер на 200 (двеста) лева, представляващи разноси за адвокатско възнаграждение съгласно чл.10, т.5 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, които следва да се възложат в тежест на жалбоподателя КР. П. П., ЕГН *****

Водим от гореизложеното и на основание чл.437, ал.1 от ГПК, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата на КР. П. П., ЕГН *****, с адрес за призоваване : гр.К. ул. „Генерал Карцов“ № 66-Б - наддавач по изп.

дело № 20219030400450, по описа на ЧСИ И.Л., рег. № 903, с район на действие Окръжен съд - Ловеч, срещу Постановление с изх .№ 000444 на ЧСИ И.Л. от 27.01.2022 г. за възлагане на недвижим имот по изп. дело № 20219030400450, като неоснователна.

ОСЪЖДА жалбоподателя КР. П. П., ЕГН *****, с горните данни да заплати на адв. Тома Томов - член на САК, с личен № 1400028858 сумата от 200 (двеста) лева, представляващи разноски за настоящата инстанция.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____