

# РЕШЕНИЕ

№ 40

гр. София , 19.07.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

### СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ

в закрито заседание на деветнадесети юли, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател:	Ирина Р. Славчева
Членове:	Ивайло П. Георгиев Ваня Н. Иванова

като разгледа докладваното от Ивайло П. Георгиев Въззивно гражданско дело № 20211800500378 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 435, ал. 2 и ал. 3 ГПК.

Образувано е по жалби, подадени от ЕЛ. Д. К. – съделител на делбения имот, изнесен на публична продан по изп. д. № 20169260400145 по описа на ЧСИ Владимир Цачев, рег. № 926 и район на действие Софийски окръжен съд, както следва:

1. Жалба вх. № 2649/02.03.2021г. срещу отказа на съдебния изпълнител да извърши нова оценка на имота. Жалбоподателката настоява, съдът да прекрати публичната продан, насрочена за 25.03.2021г., като незаконосъобразна и при фиктивна и непрофесионална актуализация на пазарната цена на имота. В жалбата се съдържа искане към съда да отзове ЧСИ Владимир Цачев като съдебен изпълнител по изп.д. № 145/2016г. за системни нарушения в хода на изпълнителното производство и толериране на други страни. Единствените изложени в тази жалба доводи касаят начина на извършване на оценката, констатациите на оценителя, използваните от него методи, както и обосноваването на крайните му изводи. Жалбоподателката поддържа, че така изготвената оценка е фиктивна и непрофесионална. Настоява за насрочване на делото в открито съдебно заседание, като се допусне експертиза за определяне на реална цена на имота.
2. Жалба вх. № 2650/02.03.2021г. срещу отказ на ЧСИ Владимир Цачев с молба, същият да бъде отменен. Независимо от така декларирания предмет на жалбата, в нея се съдържат единствено възражения срещу

оценката на имота, идентични с изложените в жалба вх. № 2649/02.03.2021г., а петитумът ѝ е идентичен с този на последната и съдържа искания за прекратяване на публичната продан и отзоваване на ЧСИ Владимир Цачев като съдебен изпълнител по изп.д. № 145/2016г. за системни нарушения в хода на изпълнителното производство и толериране на други страни в него. Допълнително, петитумът на жалбата съдържа и искане за прекратяване на изпълнителното производство и задължаване на ЧСИ да приложи чл. 494, ал. 2, изречение трето от ГПК, като включи този имот към съдебна делба.

3. Жалба вх. № 4698/09.04.2021 г. Същата не съдържа изричен петитум, но, с оглед двукратното позоваване на чл. 345, ал. 3 от ГПК в нея, както и излагане на твърдения, че наддаването при публичната продан не било извършено надлежно, може да се предполага, че жалбоподателката обжалва постановлението за възлагане на изнесения на публична продан имот. Твърди, че била обжалвала оценката на имота, но, независимо от това, съдебният изпълнител продължил с провеждането на проданта. Сочи, че имало подадено само едно наддавателно предложение за сумата 70101лв. от лицето Л.Т.. Поддържа, че, в качеството си на съсобственик на имота, поискала да бъде обявена за негов купувач на основание чл. 505, ал. 2 от ГПК, но, независимо от това, съдебният изпълнител продължил провеждане на процедурата по чл. 492, ал. 2 от ГПК с устни наддавателни предложения, в резултат от които се стигнало до продажна цена на имота от 83701лв. Изразява съмнения относно валидността на направеното наддавателно предложение. Отправя особено искане за спиране на производството. Твърди, че е заплатила държавната такса и таксата за администриране на жалбата във връзка с предходни жалби, но, поради тяхното неадминистриране, използва отново същите платежни документи.
4. Жалба вх. № 5885/13.05.2021 г. по описа на ЧСИ срещу постановлението за възлагане на изнесения на публична продан имот. Жалбоподателката изразява съмнения, дали определеното за купувач лице е внесло продажната цена. Заявява, че предходните ѝ жалби с вх. № 2649/02.03.2021г. и вх. № 2650/02.03.2021г. били срещу оценката на имота и срещу публичната продан, основана на тази оценка. Счита, че непроизнасянето по тях съставлява нарушение на закона. Прави извод, че неразглеждането на тези жалби води до ненадлежност на постановлението за възлагане. Отправя особено искане за спиране на производството. Твърди, че е заплатила таксата за администриране на жалбата още на 03.02.2021г.

Преписи от жалбите и допълненията към тях са връчени на насрещната страна – Б.Ф.-П., която чрез процесуалния си представител адв. В.П. е депозирала отговор, в който изразява становище за тяхната неоснователност. Направено е и искане за присъждане на разноски за настоящото производство.

Във връзка с обжалваните действия съдебният изпълнител е изложил подробни мотиви, в които изразява становище за недопустимост на подадената от съделителката К. жалба срещу насрочването на публичната продан и оценката на имота, а жалбите срещу възлагателното постановление счита за неоснователни.

Съдът, като обсъди доводите на страните и се запозна с материалите по делото, намира за установено следното от фактическа страна:

Изпълнителното производство е образувано под № 20169260400145 на ЧСИ Владимир Цачев по молба на Б.Д. Ф. – П., въз основа на изпълнителен лист от 24.08.2016 г., издаден от Районен съд – гр. Пирдоп по гр. д. № 602/2013 г. на същия съд, с което е изнесен на публична продан процесният недвижим имот с идентификатор 38558.3.168.

През периода от м. октомври 2016 г. до м. февруари 2021 г. по изпълнителното дело са провеждани публични продани на имота, които съдебният изпълнител е обявил за нестанаали поради неявяване на купувачи.

С доклад за извършена актуализация на пазарната оценка на имота с вх. № 1919/11.02.2021 г. вещото лице го е оценило на 85000 лева.

Съдебният изпълнител е насрочил поредна публична продан на процесния недвижим имот в периода от 25.02.2021 г. до края на работното време на 25. 03. 2021 г. при начална цена в размер на 80 % от приетата по делото оценка, т.е. 68 000 лева, за което на страните са изпратени съобщения. Приложени са по делото съответните документи за разгласяването □, съобразно изискването на процесуалния закон.

На съделителката Е.К. съобщението за новата публична продан е изпратено на посочения от нея електронен адрес на 22. 02. 2021 г., а на 02. 03. 2021 г. същата е депозирала жалбите с вх. № 2649 и № 2650 срещу обявяването на нова публична продан и определената пазарна цена на имота.

На 24. 03. 2021 г. е постъпила молба вх. № 639 от Л.Б.Т. с искане да бъде допуснат до участие в обявената публична продан. Към молбата са приложени наддавателно предложение и доказателство за внесен задатък.

На 26. 03. 2021 г. съдебният изпълнител е съставил протокол в присъствието на явилите се съделител (Е.К.) и наддавач (Л.Т.), и, в изпълнение на процедурата по чл. 492, ал. 1 ГПК, е обявил единственото постъпило наддавателно предложение с вх. № 639/24.03.2021г. от Л.Т. с предложена цена 70 101 лева. Видно от протокола, К. е заявила желание да изкупи имота на цената, предложена от Т., на основание чл. 505, ал. 2 от ГПК, вр. чл. 354, ал. 1 от ГПК. Продавката е продължила с устни предложения от наддавача Л.Т. и съделителката Е.К., като за купувач е обявена Е.К. с предложена цена от 83 701 лева, която същата е следвало да внесе по сметката на съдебния изпълнител в двуседмичен срок от приключване на продавката.

С жалба вх. № 4698/09. 04. 2021 г. Е.К. е обжалвала извършената публична продан, с доводи за ненадлежно извършено наддаване. В същата посочва, че освен, че е оспорила определената от вещото лице оценка на имота, наддаването било незаконосъобразно, тъй като следвало да изкупи

имота на най-високата предложена цена от 70 101 лева, вместо което ЧСИ продължил наддаването между явилите се кандидати и нея, което било в нарушение на чл. 354, ал. 2 ГПК. Според нея, съделител следва да наддава само когато и друг съделител желае да изкупи вещта на същата цена, но в случая такъв не присъствал.

На 23. 04. 2021 г. съдебният изпълнител съставил протокол за обявяване на купувач на недвижимия имот, за какъвто е обявен Л.Б.Т., предвид обстоятелството, че, в предоставения □ срок, съделителката К., която била обявена за купувач, не внесла припадащата се на другия съделител част от предложената цена.

Уведомление за обявяване на купувач е изпратено на 26. 04. 2021 г. до Л.Т., в което е посочено, че в едноседмичен срок следва да внесе разликата от предложената от него цена 83 701 лева и внесения от него задатък 6 800 лева, а именно сумата от 76 901 лева, след което ще бъде изготвено постановление за възлагане на продадения недвижим имот.

С постановление за възлагане на недвижим имот от 29. 04. 2021 г. съдебният изпълнител, след като се е уверил, че в законния срок купувачът е внесъл по специалната сметка предложената от него цена, на основание чл. 496, ал. 1 ГПК, е възложил в негова собственост процесния недвижим имот. На същата дата са изпратени съобщения за изготвено постановление за възлагане на съделителките.

На 13. 05. 2021 г. жалбоподателката ЕЛ. Д. К. е депозирала нова жалба срещу постановлението за възлагане.

При така установената фактическа обстановка, съдът направи следните правни изводи:

#### 1. Предварителни бележки

Процесуалното положение на страните и качеството на длъжник и взыскател в изпълнителното производство зависят от това, от чие име и срещу кое лице се води изпълнителния процес (Сталев Ж., Мингова А., Стамболиев О., П. В., Иванова Р., „Българско гражданско процесуално право“, изд. "Сиела", десето преработено и допълнено издание, 2020 г., стр. 1051 - 1052). Няма нито нормативно, нито теоретично основание за отстъпление от този принцип в производството по публична продажба на делбен имот. Наистина, последното се характеризира с определени особености, които го отличават от същинското изпълнително производство, но цитираният по-горе теоретичен източник (стр. 1060) е категоричен, че „... вече няма изключение от правилото, че изпълнителният процес започва по молба на взыскателя“. Затова, за разграничаване на взыскателите от длъжниците (вкл. и в настоящото изпълнително производство) следва да се използва критерият, по чия инициатива и срещу кого е започнато производството по публична продажба. Процесуалното качество на страните в исковото производство не предопределя качеството им в изпълнителното производство дори в общия случай, доколкото е възможно напр. искът да бъде отхвърлен и ответникът да инициира изпълнително производство за присъдените му разноски. На още

по- голямо основание следва да се изключи такава зависимост с оглед спецификите на исковото делбено производство. Наистина, в него е възможно, съделител да има двойното качество на ищец и ответник, но такова качество се признава не на всички съделители, а само на тези от тях, които не отричат допустимостта на делбата (арг. от Определение № 320 от 18.06.2018 г. на ВКС по гр. д. № 5056/2017 г., II г. о., ГК и Сталев Ж., Мингова А., Стамболиев О., П. В., Иванова Р., „Българско гражданско процесуално право“, изд. "Сиела", десето преработено и допълнено издание, 2020 г., стр. 793). Освен изискването, съделителят да не е отрекъл допустимостта на делбата, следва да се съобразяват и други особености – напр. изхода на делото по присъединените искове (напр. за подобрения), възможността за образуване на изпълнително производство за заплащане на парични суми за уравниване на дяловете, и др. Поради това съдът намира, че възможното двойно качество на съделителите в исковото делбено производство няма никакво отношение към процесуалното им качество в последващо изпълнително производство.

В подкрепа на този извод е и разпоредбата на чл. 348, изречение второ от ГПК, която изрично регламентира правото на страните в делбата да участват при наддаването в публичната продан. Ако на всички съделители би се признало качеството на възискатели, тази разпоредба би била излишна, тъй като всеки от тях би имал право да участва в наддаването в именно в това си качество. Фактът на нейното съществуване показва, че няма безусловно съответствие между съделители и възискатели, а основание за въвеждането ѝ е да преодолее забраната по чл. 490, ал. 1 от ГПК, длъжниците да участват в наддаването. Това, обаче, означава, че според законодателя не всички съделители имат качеството на възискатели, а някои са само длъжници, които в общия случай биха били изключени от наддаването, ако не им се предостави изрично право да участват в него.

На последно място, същият извод се налага и от телеологичното тълкуване на горните разпоредби от гледна точка предотвратяване на саботирането на публичната продан. Житейски логично е да се предполага, че съделителят, иницирал изпълнителното производство за публична продан на делбен имот, е заинтересован от нейното провеждане. И обратно – съделителят, който не е иницирал изпълнителното производство, вероятно е незаинтересован от нея. Ако на последния се признае качеството „възискател“, това би означавало, че той може да участва в проданта без да внася задатък и без реално намерение да придобие имота, а след като имотът му бъде възложен – да не заплати определената цена и да използва процесуалните възможности за обжалване, които законът предоставя само на възискателя във връзка с изпълнителното дело. Така той би могъл да саботира публичната продан без да бъде санкциониран. Именно за предотвратяване на такова развитие на отношенията е разумно да се предвиди задължение за непоискалия проданта съделител да внася задатък, ако желае да участва в наддаването, тъй като, в случай на недобросъвестно поведение от негова страна, той би загубил задатъка.

Наистина, съдебната практика не е единна по този въпрос. В подкрепа на горното са напр. Решение № 696 от 30.01.2019 г. на СГС по в. гр. д. № 15453/2018 г. и Решение № 4543 от 27.07.2020 г. на СГС по в. гр. д. № 14143/2018 г., докато в обратен смисъл са Решение № 54 от 12.02.2014 г. на

ОС - Кюстендил по в. гр. д. № 26/2014 г., както и Решение № 5052 от 14.06.2016 г. на СГС по в. гр. д. № 3229/2016 г. и Решение № 701 от 30.05.2019 г. на ОС - Пловдив по в. гр. д. № 930/2019 г.

С оглед обосноваването по-горе принципни и теоретични съображения, обаче, настоящият съдебен състав се придържа към становището, че инициралният публичната продан на делбен имот съделител има качеството на взыскател в изпълнителното производство, а останалите съделители са длъжници в това производство.

С оглед гореизложеното, допустимостта и основателността на жалбите следва да се преценява именно от гледна точка на така възприетото процесуално качество на жалбоподателката Е.К..

## 2. По жалба вх. № 2649/02. 03. 2021 г.

Независимо от формалното посочване в заглавната част на жалбата, че същата е насочена срещу отказа на съдебния изпълнител да извърши нова оценка на имота, в нея не се твърди (а и по делото не се откриват данни), жалбоподателката да е поискала извършване на такава оценка и това да ѝ е било отказано. След като липсва отправено искане от страна на жалбоподателката до съдебния изпълнител за извършване на нова оценка, съответно липсва и отказ на последния. Поради липсата на акт (отказ) по чл. 435, ал. 2, т. 4 от ГПК, жалбата е безпредметна и следва да бъде оставена без разглеждане.

Вместо това, жалбоподателката се оплаква, че актуализираната пазарна оценка на имота не ѝ била предоставена от съдебния изпълнител, както и че не съответства на действителните параметри на имота, въз основа на което настоява, съдът да прекрати публичната продан, насрочена за 25.03.3021г., както и да отзове ЧСИ Владимир Цачев като съдебен изпълнител по изп.д. № 145/2016г.

Така формулираният петитум също налага извод за недопустимост на жалбата, поради следните съображения:

- Както се посочи по-горе, в настоящото изпълнително дело К. има качеството на длъжник, като процесуалният закон не ѝ дава право да обжалва отделно изпълнително действие извън посочените в чл. 436, ал. 2 и 3 от ГПК, каквото в случая е публичната продан.
- Също така, съдът не е компетентен да се произнесе по искането за „отзоваване“ на съдебния изпълнител – арг. от чл. 19, ал. 3 от ЗЧСИ, вр. с чл. 22 от ГПК.

С оглед гореизложеното, съдът намира, че жалба вх. № 2649/02. 03. 2021 г. е недопустима и следва да бъде оставена без разглеждане.

Единствено за пълнота на изложението съдът отбелязва, че изложените в жалбата доводи не обуславят нейната основателност, дори ако същата би била допустима:

- Първият от тях е неоснователен, тъй като законът не дава право на страните по изпълнително дело да обжалват „непредоставяне“ на оценка (освен в хипотезата на чл. 485, ал. 2 от ГПК), доколкото съдебният изпълнител няма такова задължение, а те имат възможност да се запознаят с постъпилата по делото оценка на имота.
- Вторият довод на жалбоподателката също не прави жалбата основателна, тъй като страните по делото имат право да оспорят заключението на вещото лице за оценка на имота само при първата публична продажба (арг. от чл. 485, ал. 2, вр. ал. 6 от ГПК), каквато процесната не е.

### 3. По жалба вх. № 2650/02. 03. 2021 г.

Както се посочи по-горе, в по-голямата си част тази жалба е идентична с жалба вх. № 2649/02.03.2021г., поради което за недопустимостта ѝ важат съображенията, изложени в т. 2.

Жалбата съдържа и допълнителни петитуми, които също са недопустими, поради следните съображения:

- Искането за прекратяване на изпълнителното производство от страна на съда е недопустимо, тъй като този въпрос е от компетентността на съдебния изпълнител (арг. от чл. 433 от ГПК и съдебната практика - Решение № 96 от 7.01.2013 г. на СГС по в. гр. д. № 12486/2012 г.). В случая жалбоподателката не твърди, че обжалва отказ на съдебния изпълнител да прекрати принудителното изпълнение, и иска отмяната му, в който случай жалбата би била допустима по чл. 435, ал. 2, т. 6 от ГПК.
- Искането за задължаване на ЧСИ да приложи чл. 494, ал. 2, изречение трето от ГПК, е недопустимо, тъй като процесуалният закон не предвижда възможност за обжалване на това действие (или отказа за извършването му) от страна на длъжника в изпълнителното производство.
- Искането за включване на този имот към висящо производство по съдебна делба е също недопустимо (тъй като нито съдебният изпълнител, нито съдът имат такова правомощие), а и е най-малкото озадачаващо, тъй като делба на имота вече е била извършена с влязло в сила съдебно решение, за принудително изпълнение на което е образувано настоящото изпълнително дело.

С оглед гореизложеното, съдът намира, че жалба вх. № 2650/02.03.2021 г. е недопустима и следва да бъде оставена без разглеждане.

### 4. По жалба вх. № 4698/09. 04. 2021 г. и жалба вх. № 5885/13. 05. 2021 г. – срещу извършена публична продажба на недвижим имот и постановление

### за възлагането му

Съдът намира, че тези две жалби следва да се разгледат заедно, тъй като имат идентична правна квалификация (чл. 435, ал. 3 от ГПК), изхождат от едно и също лице и са насочени срещу едно и също възлагателно постановление.

С разпоредбата на чл. 435, ал. 3, предл. трето от ГПК е предвидена възможност за длъжника в изпълнителното производство да обжалва възлагателното постановление на съдебния изпълнител в две хипотези – ако наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или ако имотът не е продаден по най-високата предложена цена. В този смисъл жалбите са допустими, бидейки подадени срещу акт на съдебен изпълнител, който подлежи на обжалване, от легитимирано лице и в законоустановения срок.

Разгледани по същество, същите са неоснователни поради следните съображения:

С Тълкувателно решение № 2 от 26. 06. 2015 г. на ВКС по т. д. № 2/2013 г., ОСГТК се прие, че на проверка по жалба срещу постановлението за възлагане подлежат 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. Други оплаквания във връзка с публичната продан не може да се релевират чрез обжалване на възлагателното постановление.

Извършването на публична продан на неподеляем делбен имот се извършва по общите правила на глава Четиридесет и трета на ГПК, като приложение намира и специалната разпоредба на чл. 354, ал. 2 от ГПК. Последната, обаче се прилага само в хипотеза, когато има заявено искане за изкупуване на имота от няколко съделители. В разпоредбата на чл. 354, ал. 2 от ГПК изрично е посочено, че нова публична продан се извършва само при заявени искания за изкупуване от няколко съделители, след провеждането на която за купувач ще се обяви съделителят, предложил най-високата цена. Имот се предвид случаите, когато най-високата цена е предложена от трето лице – наддавач, а желание за изкупуване на същата цена е направено от най-малко двама съделители. В случая цитираната разпоредба не намира приложение, тъй като в устното наддаване е участвал само един от двамата съделители и третото лице – наддавач, в който случай проданта се извършва по общия ред, респ. при прилагане на други разпоредби – чл. 354, ал. 1 от ГПК, вр. чл. 505, ал. 2 от ГПК. Поради това, на проверка подлежи спазването на този ред, както и останалите извършени от съдебния изпълнител действия във връзка с проданта.

Настоящият съдебен състав не установи да са нарушени разпоредбите относно подготовката на публичната продан. Ирелевантен за надлежността на наддаването е доводът за неправилна оценка на имота, доколкото това действие на съдебния изпълнител предхожда наддавателната процедура и не е

част от нея. Назначено е вещо лице за определяне на актуалната пазарна цена на имота, като е определена началната цена, от която да започне наддаването по реда на чл. 485, ал. 4 ГПК. Спазена е и процедурата по разгласяване на проданта по чл. 487, ал. 2 ГПК, като по делото са приложени актовете на съответния служител при ЧСИ, с които е удостоверено надлежно, че са били поставени обявления за проданта на съответните места в канцеларията на ЧСИ, в сградата на районния съд и в общината, като е съставен и надлежен протокол по чл. 487, ал. 3 ГПК.

Установено е, че наддавачът Л.Б.Т. е подал валидно наддавателно предложение и е внесъл задатък. В началото на работния ден след изтичане на срока за подаване на писмени наддавателни предложения, съдебният изпълнител е обявил постъпилото единствено наддавателно предложение, за което е съставен протокол от 26.03.2021 г. Отварянето на същото е извършено в обявеното време и място при спазване на процесуалните норми.

Като следващо процесуално действие по публичната продан, в протокола надлежно е отразено желанието на лично присъствалата Е.К. да изкупи имота на така предложената от Т. цена от 70101 лв. в качеството си на съсобственик на имота на основание чл. 505, ал. 2 от ГПК, вр. чл. 354, ал. 1 от ГПК. Настоящият съдебен състав намира, че, с оглед изложените по-горе в т. 1 съображения, Е.К. е длъжник в изпълнителното производство и поради това е следвало да бъде допусната до участие в публичната продан единствено след внасяне на задатък. Отделно от това, както всеки съделител, желаещ да участва в наддаването, тя е следвало да подаде валидно писмено наддавателно предложение в предвидените за това процесуални срокове. Такова не е подадено и задатък не е внесен, поради което съдебният изпълнител е следвало да не допуска направеното от нея устно наддавателно предложение по чл. 505, ал. 2 от ГПК, а да възложи имота на единствения надлежно легитимиран наддавач – Л.Т.. Независимо от това, съдебният изпълнител е допуснал процесуално нарушение, като е допуснал жалбоподателката до участие в устните наддавателни предложения. То, обаче, облагодетелства жалбоподателката, тъй като с него ѝ е признато право, каквото тя няма. Поради това за нея липсва правен интерес да го обжалва, независимо че, обективно погледнато, то води до нанедлежно извършване на наддаването. Наистина, непосредствено след това нарушение, съдебният изпълнител е допуснал и друго такова, като не е признал привилегията на съделителката по чл. 354, ал. 1, вр. чл. 505, ал. 2 от ГПК да изкупи имота по най-високата предложена цена, а е провел устно наддаване между нея и Л.Т.. То, обаче, не може да доведе до желаната от жалбоподателката отмяна на възлагателното постановление, тъй като е допуснато във връзка с нейно участие в наддаването, на каквото тя въобще не е имала право. Отделно от това, жалбоподателката не е ошетена от това нарушение, тъй като тя не е заплатила неправилно определената в резултат от наддаването по-висока цена на делбения имот, а такава е заплатена от наддавача Т., който, реално погледнато, е имал право да закупи имота още на цена 70101лв. В настоящото производство, обаче, тя не е оправомощена да релевира чужди права, нито да претендира за отмяна на възлагателното постановление поради тяхното нарушаване. На последно място, налице е и съдебна практика (Решение № 1586 от 13.03.2018 г. на СГС по в. гр. д. № 3056/2018 г. и Решение № 7521 от 9.11.2017 г. на СГС по в. гр. д. № 12900/2017 г.), според която правото на съделителя по чл. 505, ал. 2 от ГПК може да се упражни едва след

приключване на устното наддаване, т.е. според тази практика действията на съдебния изпълнител по провеждане на устното наддаване биха били правилни, ако К. е била надлежен наддавач.

С изключение на горните нарушения, наддаването е било извършено надлежно. В резултат от него, на основание чл. 492, ал. 2 от ГПК, предложилият най-висока цена (К.) е бил обявен за купувач на процесния имот. По делото не се спори, а и самата жалбоподателка заявява в жалбата си от 13.05.2021г., че не е внесла така определената цена. При положение, че цената не е внесена в двуседмичния срок по чл. 492, ал. 3 ГПК, законосъобразно и при спазване разпоредбата на чл. 493, ал. 2 ГПК съдебният изпълнител е обявил за купувач на имота наддавача, който е предложил следващата най-висока (на практика – същата) цена.

Неоснователен е и доводът на жалбоподателката, че възлагателното постановление било ненадлежно и подлежало на отмяна поради това, че към момента на издаването му имало неразгледани нейни жалби срещу обявяването на публичната продан и срещу определената цена на имота. На първо място, законодателят не е придал на тези обстоятелства качеството на годно основание за обжалване и отмяна на възлагателното постановление – съгласно чл. 435, ал. 3 от ГПК, то може да бъде обжалвано само поради ненадлежност на наддаването или невъзлагане на имота по най- високата предложена цена. На второ място, съответните жалби са недопустими и се оставят без разглеждане с настоящото решение (виж. по- горе т. 2 и 3), поради което не опорочават възлагателното постановление.

С оглед гореизложеното, обжалваното възлагателно постановление е законосъобразно, поради което жалбите срещу него следва да бъдат оставени без уважение.

Неоснователно е и съдържащото се в жалбите искане за спиране на изпълнителното производство. Такова може да бъде постановено по реда на чл. 438 от ГПК в качеството му на привременна мярка до произнасяне по жалбата. Доколкото, обаче, съдът се произнася по всички подадени жалби с настоящия съдебен акт, спирането би било безпредметно.

При този изход на делото, с оглед своевременно направено искане и приложени по делото доказателства, на ответника по жалба – Б.Д. Ф. – П. следва да се присъдят разносните, направени от нея за платен адвокатско хонорар в размер на 800 лева.

По така изложените съображения, Софийският окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** жалба вх. № 2649/02.03.2021г. по изп. д. № 20169260400145 по описа на ЧСИ Владимир Цачев, с рег. № 926 към КЧСИ и район на действие Софийски окръжен съд.

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** жалба с вх. № 2650/02.03.2021г. по изп. д. № 20169260400145 по описа на ЧСИ Владимир Цачев, с рег. № 926 към КЧСИ и район на действие Софийски окръжен съд.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** жалба вх. № 4698/09. 04. 2021 г. и жалба вх. № 5885/13. 05. 2021 г., подадени срещу постановление за възлагане на недвижим имот от 29.04.2021 г. по изп. д. № 20169260400145 по описа на ЧСИ Владимир Цачев, с рег. № 926 към КЧСИ и район на действие Софийски окръжен съд.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** особеното искане на жалбоподателката Е.К., съдържащо се в жалба вх. № 4698/09. 04. 2021 г. и жалба вх. № 5885/13. 05. 2021 г. за спиране на производството по изп.д. № 145/2016г. по описа на ЧСИ Владимир Цачев до произнасянето на съда.

**ОСЪЖДА** ЕЛ. Д. К. с ЕГН \*\*\*\*\* да заплати на Б.Д. Ф. – П. с ЕГН \*\*\*\*\* сумата 800 лева, представляваща направени в настоящото производство разноси за платен адвокатски хонорар.

В частта, с която жалбите се оставят без разглеждане, решението има характер на определение и може да се обжалва с частна жалба пред Софийския апелативен съд в едноседмичен срок от съобщаването му.

В останалата част решението не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_