

РЕШЕНИЕ

№ 45

гр. Пазарджик, 21.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
закрито заседание на двадесет и първи февруари през две хиляди двадесет и
втора година в следния състав:

Председател: Красимир Г. Ненчев

Членове: Албена Г. Палова
Мариана Ил. Димитрова

като разгледа докладваното от Албена Г. Палова Въззивно гражданско дело
№ 20225200500046 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.463, ал.1 от ГПК. Съдът е сезиран с въззивна жалба от адв. И.Ц. като пълномощник на А.Т. А. и М. В. В., двамата от гр.С., ул.“П.“ № 5, вх.А, ет.1, възискатели по изп.д. № 531/2020 г. по описа на ЧСИ М.А., рег.№ 884, с район на действие Окръжен съд-Пазарджик, против Разпределение по изп.д. № 531/2020 г., предявено на жалбоподателите на 16.11.2021 г. В жалбата се твърди на първо място, че неправилно ЧСИ е приспаднал взаимните задължения на страните, представляващи разноски по изпълнението и присъдени такива със съдебните решения, от цялата сума. Според жалбоподателите от цялата сума следвало да бъдат приспаднати само дължимите такси и разноски на ЧСИ вразме на 3908.19 лв. Остатъкът от сумата следвало да се разпредели съобразно квотите на страните в съсобствения имот, като съответно в полза на жалбоподателите сумата следвало да е в размер на 35538.81 лв., а в полза на съделителите М.и – 17769.40 лв. От сумата, дължима на М.и следвало да се приспадне сумата за подобрения в размер на 7462.86 лв., която също била предмет на изпълнение по изпълнителното дело, както и сумата от 2650 лв. разноски и тези суми следвало да се добавят към сумата на жалбоподателите. От тяхното вземане пък в полза на М.и следвало да се приспаднат 1467 лв. разноски в гражданското и изпълнителното производство. В крайна сметка в полза на ЧСИ следвало да се разпределят 3908.19 лв., в полза на М.и – 9123.54 лв., а в полза на жалбоподателите – 44184.67 лв.

Твърди се още, че тъй като съделителите М.и били поканени да заплатят предложената от тях най-висока цена и не сторили това, на основание чл.493, т.1 от ГПК от тяхното вземане следвало да бъде удържана сума в размер на един задатък като санкция за това, че не са внесли сумата, която сами са предложили. Твърдението е, че тъй като М.и са съделители в делбено производство, независимо от кого е иницирано изпълнителното производство за продажба на съсобствения имот, всички съсобственици имат качеството на вискатели, поради което по отношение на тях е риложима санкцията на чл.493, т.1 от ГПК. Тази санкция била предвидена, зада не се злоупотребява при даддаването за достигане на нереално висока цена за имота, предмет на публичната продан. Тъй като вискателите М.и са били поканени да внесат предложената от тях цена и не са го сторили, те следвало да понесат тази санкция.

В законния срок е постъпил писмен отговор от съделителите Д. К. М. и И.В. М., двамата от с.Н., общ.Русе, ул.“П.В.“ № 27, вх.1, ет.2, ап.3, чрез техния процесуален пълномощник адв.Вл. З., с изложени твърдения за незаконосъобразност на въззивната жалба. Твърди с, че тъй като М.и са съсобственици и имат качеството на вискатели, на основание чл.489, ал.1 от ГПК те са имали павото да участват в публичната продан без да внасят задатък, но въпреки това са го направили. Именно поради липсата на задължение за внасяне на задатък по отношение на тях не можело да се приложи санкцията на чл.493, т.1 от ГПК.

Постъпило е и становище от ЧСИ А-. с изложени твърдения за незаконсъобразност на въззивната жалба.

Окръжният съд след като се запозна с твърденията, изложени в жалбата и писмените отговори, като обсъди и налализира събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Изп.д. № 531/2020 г. по описа на ЧСИ М. А-., рег.№ 884, с район на действие Окръжен съд – Пазарджик, образувано по молба на А.А.о и М.В. и изпълнителен лист, издаден въз основа на влязло в сила съдебно решение по гр.д.№ 3022/2014 г., с което съсобствен недвижим имот е изнесен на публична продан при дялове 2/3 ид.ч. за молителите и 1/3 ид.ч. за другите съсобственици – М.и. Със същото решение в полза на молителите са присъдени 7434 лв. за извършени от тях подобрения на имота, платени данъци – 28.86 лв. и 1530 лв. разноски по делото, поради коте се претендира и събирането на сумата от 8992.86 лв. За съсобствения имот е обявена публична продан и в законния срок са постъпили пет наддавателни предложения. В деня на отваряне на офертите – 10.12.2020 г. след отварянето на пликовете наддаването е продължило устно, като най-високата цена от 85826 лв. е предложил наддавачът Д.П.П. – трето лице, участник в проданта.

Същият е обявен за купувач и е поканен да заплати предложената цена в двуседмичен срок от деня на дадаването. Тъй като това не е станало, ЧСИ е задържал внесения от наддавача задатък в размер на 2600.80 лв. На основание чл.493, т.2, пр.2 от ГПК ЧСИ е поканила следващия наддавач – съделителите М.и – да заявят дали желаят да закупят имота на предложената от тях цена в размер на 83225.20 лв. Тъй като в дадения срок те не са заявили, че ще закупят имота, ЧСИ А-. отново е поканила Д.П.; процедурата се е повторила с повторна покана към М.и, следвани от покана към Д.П. и т.н., тъй като при устното наддаване от предложение № 13 до последното предложение с № 20 наддаването е извършвано само от тези съделители. Предложение № 12 е направено от Сава Райчев, от който след търга – на 12.01.2021 г. е постъпила писмена молба да му бъде върнат внесения задатък в размер на 2600.80 лв., като с резолюция на ЧСИ А-. , постановена върху молбата, сумата е върната на този наддавач, поради което и той не е бил обявяван за купувач. Предложения от № 9 до № 11 също са направени от съделителите М.и и Д.П., като предложение № 10 на Д.П. е за сумата 59818 лв., а предложение № 9 на М.и е за 57217.20 лв. След като тези наддавачи не са внесли предложената от тях цена в законния срок, ЧСИ А-. е обявила за купувач третото лице – наддавач Х.К., предложил цена в размер на 54616,40 лв., която сума е внесена в законния срок по сметка на ЧСИ А-.. Заедно със задържания задатък в размер на 2600.80 лв., внесен от Д.П., общата сума за разпределение е в размер на 57216.40 лв.

На основание чл.36, ал.1, т.1 от ЗЗД в ред едно от разпределение са разпределени разноските, направени във връзка с принудителното изпълнение, както следва:

Разноски по изпълнението, направени от А. и В. – общо 72 лв.; разноски по изпълнението, направени от М.и – общо 108 лв.; разноски в полза на ЧСИ А-. – общо 3908.19 лв. и разноски по изпълнението в полза на М.и – сумата от 1467 лв. – разноски в изпълнителното производство.

По чл.136, ал.1, т.4 от ЗЗД в полза на А. и В. ЧСИ А-. е разпределила сумата 7462.86 лв., представляваща вземане на подобрения

На основание чл.136, ал.1, т.2 от ЗЗД ЧСИ А-. е разпределила в полза на общината сумата от 47.26 лв. Тази сума е трябвало да бъде разпределена в ред 2, преди вземането за подобрения, но възражения в този смисъл липсват в жалбата, а и това разместване не се отразява на остатъчната сума за разпределение.

След приспадане на предпочтително разпределените суми, е останала за разпределение сумата от 41501.09 лв., от която $\frac{2}{3}$ е разпределена в полза на А. и В. – 27667.39 лв., а $\frac{1}{3}$ в размер на 13833.69 лв. е разпределена в полза

на М.и.

ЧСИ А-. е постановила след влизане в сила на разпределението в полза на А. и В. да бъдат преведени общо 3908.19 лв.; по сметка на М.и – 15408.70 лв., по сметка на Община Белово – 47.26 лв. и по сметка на ЧСИ А-. – 3908.19 лв.

Така извършеното разпределение е правилно. При извършването му ЧСИ А-. е спазила реда на привилегиите по чл.136 от ЗЗД, а след изчерпването им е разпределила остатъка от сумата съобразно правата на съделите в правото на собственост върху недвижимия имот, който е бил предмет на публичната продажба.

Неоснователно е твърдението, че на основание чл.493, т.1 от ГПК от сумата, разпределена в полза на М.и, следва да се приспадне сума в размер на един задатък – 2600.80 лв., тъй като същите не са изпълнили задължението си да внесат в законния срок най-високата предложена от тях цена при наддаването. Тази норма не намира приложение по отношение на взыскателите, тъй като на основание чл.489, ал., пр.2 от ГПК Взыскателят не внася задатък, ако вземането му надвишава неговия размер. В конкретния случай вземането на съделите надвишава размера на един задатък, а доколкото всички съдители имат качеството на взыскатели без оглед на това по чия инициатива е образувано изпълнителното производство, следва да се приеме, че на основание чл.289, ал.1, пр.2 от ГПК М.и не са били длъжни да внесат задатък. ГПК не предвижда изрична разпоредба, с която по какъвто и да било начин да се санкционира взыскател, който не е внесъл в срок предложената от него покупна цена за имот, предмет на публична продажба, а нормата на чл.493, т.1 не намира приложение по отношение на взыскателя, тъй като, съгласно чл. 495 от ГПК, обявеният за купувач взыскател е длъжен в едномесечен срок от разпределението да внесе сумата, необходима за изплащане на съразмерните части от вземанията на другите взыскатели или сумата, с която цената надминава неговото вземане, когато няма други взыскатели, при което, ако не внесе тази сума, той отговаря за вредите и за разходите по продажбата, а за имота се прилагат съответно чл. 493, т.2 и чл. 494, ал.2, като не е предвидена санкция чрез удържане на задатък, от внасянето на какъвто взыскател е освободен и липсва правен механизъм, по който да бъде удържан такъв. В този смисъл - Решение № 22 от 24.02.2020 г. на ПАС по в. гр. д. № 58/2020 г.

По изложените съображения Пазарджишкият окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА разпределение от 08.11.2021 г., постановено по изп.д.№ 531/2020 г. по описа на ЧСИ М.А., рег.№ 884, с район на действие Окръжен съд-Пазарджик.

Решението подлежи на обжалване пред Пловдивския апелативен съд в едноседмичен срок от получаване на съобщението за изготвянето му.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____