

# РЕШЕНИЕ

№ 132

гр. Враца, 06.06.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВРАЦА** в публично заседание на тридесет и първи май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Евгения Г. Симеонова

при участието на секретаря Миглена Н. Костадинова  
като разгледа докладваното от Евгения Г. Симеонова Гражданско дело № 20211400100571 по описа за 2021 година

Производството е образувано по *искова молба* вх.№ 3788/29.12.2021 г. на "Био Инвест Енерджи" АД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр.\*\*\*, представлявано от управителя Е. Р., с която против "Елит-Тим-Секюрити" ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр.\*\*\*, представлявано от Р. А. И., е предявен иск за прогласяване недействителността на Постановление за възлагане от 24.09.2021 г. по изп.д. № 19/2021 г. по описа на ЧСИ Г. Б. на следния недвижим имот: Поземлен имот № 005057 в землището на с.\*\*\*, местност "\*\*\*\*" с площ от 3,596 дка, ведно с намиращите се в имота: Сграда № 01, с площ 31 кв.м.; Сграда № 02, с площ 31 кв.м.; Сграда № 03, с площ 31 кв.м.; Сграда № 04, с площ 69 кв.м.; Сграда № 05, с площ 31 кв.м.; Сграда № 06, с площ 31 кв.м. и Сграда № 07, с площ от 71 кв.м.

В изпълнение на дадени от съда указания, е подадена и допълнителна молба вх.№ 418/20.01.2022 г. от "Био Инвест Енерджи" АД, с която се конкретизира исковата претенция и се обосновава правен интерес от предявяване на иска.

Ищецът твърди, че е собственик на спорния недвижим имот. Посочва, че по изп.д.№ 19/2021 г. по описа на ЧСИ Г. Б. са извършени действия на принудително изпълнение спрямо този имот, проведена е публична продажба на същия, с протокол от 08.09.2021 г. е обявен за купувач "Елит-Тим-Секюрити" ООД, а с постановление от 24.09.2021 г., вписано в СВ-Враца с вх.рег.№ 6793/03.12.2021 г., акт № 32, том 20, дв.вх.рег.№ 6782/03.12.2021 г., имотът е възложен на ответното дружество.

Както в исковата молба, така и в допълващата я молба от 20.01.2022 г., се твърди, че постановлението за възлагане е недействително, поради допуснати нарушения на разпоредбата на чл.490, ал.1 ГПК. Ищецът посочва,

че при извършена справка в Търговския регистър е констатирал, че съдружници в "Елит-Тим-Секюрити" ООД са лицата Д. Е. К., Т. В. И. и Р. А. И.. Твърди, че първото от тези лица е работило по трудов договор като правоспособен юрист при ЧСИ Г. Б. към момента на образуване на изпълнителното дело, като трудовият договор е прекратен на 06.09.2021 г., т.е. един ден преди изтичането на срока за подаване на наддавателни предложения и два дни преди обявяването на ответника за купувач. Ищецът счита, че лицето Д. Е. К., в качеството си на юрисконсулт в кантората на ЧСИ Б., е могла да се запознае с изпълнителното дело и да уведоми останалите съдружници за предприемане на действия за участие в наддаването и купуването на имота. Навежда доводи, че това обстоятелство, от една страна, води до извод, че е налице "свързаност" по смисъла на чл.490, ал.1 ГПК и е нарушена въведената с тази разпоредба забрана служител на съдебния изпълнител (лично, чрез дружество или подставено лице) да участва в публичната продажба, а от друга страна води до извод и за нарушение на задължението за пазене на служебна тайна по чл.42 вр. чл.20, ал.1 и ал.2 ЗЧСИ.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил *отговор вх.№ 1316/28.02.2022 г.* от ответника "Елит-Тим-Секюрити" ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление : гр.\*\*\* , чрез пълномощника му адв.В. Ч., който оспорва предявения иск изцяло. В отговора се признава обстоятелството, че ответното дружество е обявено за купувач на недвижимия имот, както и обстоятелството, че лицето Д. К. е съдружник в същото, притежаващ 100 дяла по 1 лев всеки. Посочва се, че преди образуване на настоящето дело, ищецът е подал жалба вх.№ Ж-0357/09.11.2021 г. до Камарата на частните съдебни изпълнители, в която е изложил същите твърдения за допуснати нарушения в хода на изп.д.№ 732/2020 г. и изп.д.№ 19/2021 г. по описа на ЧСИ Г.Б. и за недействителност на публичната продажба поради нарушение на чл.490, ал.1 ГПК.Сочи се, че в изпратения от ЧСИ до ищеца отговор от 21.12.2021 г. е посочено, че лицето Д. К. е бивш служител в кантората на съдебния изпълнител и към датата на входиране на наддавателното предложение, към датата на плащане на задатъка и към датата на отваряне на продажбата и обявяване на купувач, трудовото правоотношение вече е било прекратено, както и че законът предвижда и ограничава служителите като физически лица, но не и участието им като съдружници във фирми, поради което разпоредбата на чл.490 ГПК не може да намери приложение.

Навеждат се доводи, че трудовото правоотношение между Д. К. и ответника е било прекратено на 06.09.2021 г., а протоколът за обявяване на постъпилите наддавателни предложения е от 08.09.2021 г., т.е. при наддаването не е взело участие лице по чл.490, ал.1 ГПК, още повече, че ответникът е юридическо лице, което е различно от съдружника Д. К..

Ответникът моли исковата молба да бъде оставена без уважение и да му бъдат присъдени направените по делото разноски.

По делото са събрани писмени доказателства, които обсъдени поотделно и в тяхната пълнота, във връзка с изразените от страните становища дават основание на съда да приеме за установено от фактическа страна следното:

Между страните не се спори, поради което с определение, постановено в съдебно заседание на 31.05.2022 г., съдът е отделил като безспорно

обстоятелството, че ищецът "Био Инвест Енерджи" АД е бил собственик на Поземлен имот № 005057 в землището на с.\*\*\*, местност "\*\*\*\*" с площ от 3,596 дка, ведно с намиращите се в имота: Сграда № 01, с площ 31 кв.м.; Сграда № 02, с площ 31 кв.м.; Сграда № 03, с площ 31 кв.м.; Сграда № 04, с площ 69 кв.м.; Сграда № 05, с площ 31 кв.м.; Сграда № 06, с площ 31 кв.м. и Сграда № 07, с площ от 71 кв.м.

Не се спори и относно обстоятелството, че този имот е бил предмет на публична продажба по изп.д.№ 19/2021 г. по описа на ЧСИ Г. Б., рег.№ 722, с район на действие ОС-Враца, образувано по молба на вискателя "Обединена българска банка" АД против длъжниците "Фаустина Груп" ЕООД, "Агроекохим" АД, "Био Инвест Енерджи" АД, "Топагро" ЕООД, "Трейд агро" ЕООД и К. Л. Д..

От приложеното към отговора на исковата молба заверено копие от Протокол за обявяване наддавателни предложения от 08.09.2021 г. е видно, че в периода на обявената публична продажба от 07.08.2021 г. до 07.09.2021 г. е постъпило едно наддавателно предложение вх.№ 53/07.09.2021 г. от "Елит-Тим-Секюрити" ООД, представлявано от Р. А. И., и наддавачът е обявен за купувач.

С Постановление за възлагане от 24.09.2021 г., вписано в СВ-Враца с вх.рег.№ 6793/03.12.2021 г., акт № 32, том 20, дв.вх.рег.№ 6782/03.12.2021 г., недвижимият имот, собственост на длъжника "Био Инвест Енерджи" АД, е възложен на "Елит-Тим-Секюрити" ООД. Постановлението е влязло в законна сила на 26.11.2021 г.

Между страните не се спори, а и при извършване на служебна справка в ТРРЮЛНЦ се установява, че към момента на приключването на публичната продажба – 08.09.2021 г. съдружници в дружеството-купувач "Елит-Тим-Секюрити" ООД са лицата Д. Е. К., Т. В. И. и Р. А. И., като дружеството се управлява и представлява от Р. А. И..

От приложеното по делото писмо изх.№ 11-03-542/01.04.2022 г. на ТП на НАП-Велико Търново, офис-Враца е видно, че Д. Е. К. е имала сключен безсрочен трудов договор с Г. Н. Б. от 08.04.2019 г., който е прекратен на 04.09.2021 г. по взаимно съгласие /чл.325, ал.1, т.1 КТ/.

Към отговора на исковата молба е приложено заверено копие от писмо от 21.12.2021 г. от КЧСИ до Е. Р., в качеството му на представител на "Био Инвест Енерджи" ООД, от което е видно, че по жалба на дружеството-длъжник е извършена проверка от КЧСИ, която е приключила със становище за неоснователност на оплакванията, в т.ч. и на наведените доводи за незаконосъобразност на публичната продажба, поради участието на бивш служител на ЧСИ като съдружник в дружеството-купувач.

При така възприетата безспорна фактическа обстановка, настоящият съдебен състав прави следните правни изводи:

*Предявеният иск е с правно основание чл.496, ал.3 вр. чл.490, ал.2 ГПК.*

Ищецът "Био инвест енерджи" ООД, в качеството си на собственик на недвижимия имот, изнесен на публична продажба по изп.д.№ 19/2021 г. по описа на ЧСИ Г.Б., с рег.№ 722, има правен интерес от прогласяване нищожността на извършената публична продажба на имота му. Съгласно актуалната практика на ВКС, залягнала в *Решение № 120 от 04.10.2021 г. по гр.д.№ 3521/2019 г., IV гр.о.*, влязлото в сила решение, с което е отхвърлена жалба по чл.435, ал.3 ГПК против постановлението за възлагане, не е пречка

за допустимостта на иска за недействителност на публичната продан по чл.496, ал.3 ГПК. Ето защо, макар и на настоящия съдебен състав да е служебно известно, че пред ОС-Враца е било образувано в.гр.д.№ 492/2021 г. по жалба с правно основание чл.435, ал.3 ГПК на "Био Инвест Енерджи" АД против същото постановление за възлагане, която е оставена без уважение, това обстоятелство не е обявявано на страните по реда на чл.155 ГПК, тъй като не влияе върху допустимостта на исковата претенция, съгласно цитираната съдебна практика.

При изложените съображения, настоящият съдебен състав намира, че предявеният установителен иск е процесуално допустим и следва да бъде разгледан по същество.

За да бъде уважен иска с правно основание чл.496, ал.3 вр. чл.490, ал.2 ГПК и да бъде прогласена недействителността на публичната продан, в тежест на ищеца при условията на пълно и главно доказване е да докаже, че е собственик на описания в исковата молба недвижим имот; че е участник в изпълнителния процес; че е извършена публична продан на собствения му имот, която е приключила с влязло в сила постановление за възлагане, по силата на което имотът е възложен на ответника "Елит –Тим-Секюрити" ООД; че имотът е купен от лице, което в качеството си на служител на съдебния изпълнител, не е имало право да вземе участие в наддаването.

В случая страните не спорят, а тези обстоятелства се потвърждават и от приложените по делото писмени доказателства, че ищецът има качеството на длъжник в производството по изп.д.№ 19/2021 г. по описа на ЧСИ Г.Б., че е извършена публична продан на собствения му недвижим имот, която е приключила с Постановление за възлагане от 24.09.2021 г., влязло в сила на 26.11.2021 г., по силата на което този имот е възложен на ответника-купувач.

Единственият спорен въпрос се свежда до наличието на последната предпоставка за уважаване на иска, а именно – дали при извършване на публичната продан е нарушена разпоредбата на чл.490 ГПК, тъй като е участвало лице без право да наддава.

Разпоредбата на чл. 9 от ЗЗД прогласява принципа на свободното договаряне, според който всеки може да продаде своя имот на когото пожелае и на цена, каквато прецени, респ. всеки може да купи имота. В обективното ни право обаче съществуват и някои законни ограничения при закупуването на имоти, продиктувани от специален обществен интерес, които са приложими не само при обикновените покупко-продажби, но и при принудителната продажба. Законодателната логика за тези забрани следва от общия принцип в гражданското право за добросъвестност при договарянето. На първо място, такава е разпоредбата на чл.185 ЗЗД, предвиждаща, че не могат да бъдат купувачи, даже на публична продан, нито пряко, нито чрез подставено лице: а) лицата, които по закон или по назначение от властта управляват или пазят чужди имуществва - относно същите тия имуществва, както и длъжностните лица относно имотите, които по служба им е възложено да продават, и б) съдиите, прокурорите, държавните и частните съдебни изпълнители, съдиите по вписванията и адвокатите - относно спорните права, които са подсъдни на съда, към който се числят или във ведомството на който действат, освен ако купувачът е съсобственик на спорното право. В допълнение към това и по същата законодателна логика, с нормата на чл. 490, ал. 1 от ГПК е постановена забрана за длъжника, неговият законен

представител, длъжностните лица от канцеларията на районния съд, както и служителите на съдебния изпълнител да участват в наддаването на публичната продан под страх от недействителност на проданта. Аналогични разпоредби се съдържат и в чл. 717Г от ТЗ, както и в чл. 238, ал. 7 от ДОПК. В подобен смисъл е и чл. 46 от ЗА, предвиждащ забрана за адвоката да сключва каквито и да е сделки със своя доверител относно предмета на делото. Различните законови разпоредби уреждат различни по тежест санкционни последици във връзка с недобросъвестността, като най-сериозната от тях е визирана в чл. 490, ал. 2 от ГПК, с препратка към чл. 185 от ЗЗД, а именно – недействителност на публичната продан, когато в нея е участвало лице, попадащо под цитираната забрана.

Общото между всички тези разпоредби е, че установяват изключения от правилото за равнопоставеност на отделните субекти в придобиването на собственост чрез участието им в гражданския оборот. Във всички тези случаи ограниченията са подчинени на изискването да се гарантира законосъобразност, справедливост и безпристрастност в действията на лицата по отношение на имуществата и спорните права, с които им е възложено да се разпореждат, или решават. Касае се до забранителни правни норми, които не могат да бъдат тълкувани разширително и прилагани по аналогия по отношение на лица, които не са посочени от закона (в този смисъл – *Решение № 135 от 08.12.2009 г. на ВКС по т.д.№ 88/2009 г., ТК, II т.о.*).

В случая относима към спора е част от разпоредбата на чл. 490 от ГПК, която въвежда ограничение в публичната продан да участват служителите на съдебния изпълнител. Основанието за тази забрана е публичната продан да се извърши в обстановка, чужда на съмнения в безпристрастността на съдебния изпълнител, за лична заинтересованост и облагодетелстване на посочените лица – негови служители, както и да се изключи каквато и да е била колегиална или служебна зависимост при наддаването.

От събраните доказателства се установи, че недвижимият имот е възложен на купувач – юридическо лице "Елит-Тим-Секюрити" ООД, в което съдружник е физическото лице Д. Е. К.. Последната е била служител на ЧСИ Б. в периода 08.04.2019 г. - 04.09.2021 г.

Настоящият съдебен състав намира, че купувачът "Елит-Тим-Секюрити" ООД не попада в кръга лица, на които законът забранява да бъдат купувачи. Както бе посочено, по своето правно естество разпоредбата на чл.490 ГПК представлява забранителна правна норма, която не може да бъде тълкувана разширително и прилагана по отношение на лица, които не са изрично посочени в нея. В същата се предвиждат ограничения за участие в наддаването на физически лица - служители на ЧСИ, но не и на юридически лица, поради което не следва да се държи сметка за професията и длъжността на съдружниците в дружеството – купувач. Освен това, към момента на подаване на наддавателното предложение – 07.09.2021 г. лицето Д. Е. К. вече не е имала качеството на служител на ЧСИ Г. Б., тъй като на 04.09.2021 г. трудовият договор помежду им е бил прекратен. Разпоредбата на чл.490 ГПК не въвежда забрана за участие в наддаването на бивши служители на съдебния изпълнител и не определя период от време, който трябва да е изтекъл след прекратяването на трудовото правоотношение, за да възникне право на наддаване. При липсата на законово ограничение, не е допустимо по

пътя на тълкуването да бъде въведено задължение за въздържане от извършване на посоченото правно действие.

В обобщение на изложеното, настоящият съдебен състав намира, че недвижимият имот е купен от лице, което има право да наддава, поради което публичната продажба е действителна и няма основание да се прогласи за нищожна. Ето защо предявеният иск следва да бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан.

С оглед изхода на спора и съгласно разпоредбата на чл.78, ал.3 ГПК право на разноска има ответника, поради което следва да му бъдат присъдени направените такива за адвокатско възнаграждение в размер на 2 780 лв., съгласно приложения договор за правна защита и съдействие и списък по чл.80 ГПК.

Водим от горното, Врачанският окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявеният от "Био Инвест Енерджи" АД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр.\*\*\*, против "Елит-Тим-Секюрити" ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр.\*\*\*, иск за прогласяване недействителността на Постановление за възлагане от 24.09.2021 г. по изп.д. № 19/2021 г. по описа на ЧСИ Г. Б. на следния недвижим имот: Поземлен имот № 005057 в землището на с.\*\*\*, местност "\*\*\*\*" с площ от 3,596 дка, ведно с намиращите се в имота: Сграда № 01, с площ 31 кв.м.; Сграда № 02, с площ 31 кв.м.; Сграда № 03, с площ 31 кв.м.; Сграда № 04, с площ 69 кв.м.; Сграда № 05, с площ 31 кв.м.; Сграда № 06, с площ 31 кв.м. и Сграда № 07, с площ от 71 кв.м., като неоснователен и недоказан.

**ОСЪЖДА** на основание чл.78, ал.3 ГПК "Био Инвест Енерджи" АД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр.\*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** на "Елит-Тим-Секюрити" ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр.\*\*\*, **сумата 2 780 лв.**, представляваща направени пред настоящата съдебна инстанция разноска за адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Апелативен съд-София в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – Враца: \_\_\_\_\_