

РЕШЕНИЕ

№ 596

гр. Бургас, 03.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в закрито заседание на трети декември през две хиляди двадесет и
първа година в следния състав:

Председател: Росица Ж. Темелкова
Членове: Таня Т. Русева Маркова
Елеонора С. Кралева

като разгледа докладваното от Елеонора С. Кралева Въззивно гражданско
дело № 20212100501353 по описа за 2021 година

Производството по делото е по реда на чл.435, ал.1, т.2 ГПК.

Постъпила е жалба вх.№ 1838/28.05.2021 г. по регистъра на ЧСИ Трифон
Димитров, подадена от И. Н. М. от гр.Б., ж.к.“С.“, бл.*, вх.*, чрез пълномощник
адв.Здравка Марчева, против действия на ЧСИ Трифон Димитров – рег.№ 801 с район
на действие БОС, извършени по изпълнително дело № 20168010400019 по описа на
същия ЧСИ, изразяващи се в отказ да се изготви нова оценка по реда на чл.485 ГПК на
недвижим имот – УПИ Х, кв.27 по плана на к.к.“Слънчев бряг – изток“, общ.Несебър,
представляващ ПИ с идентификатор № 51500.505.143 по КKKP на гр.Несебър, ВЕДНО
с построения в същия УПИ хотелски комплекс „Централ“ със ЗП от 1290 кв.м.

В жалбата се твърди, че с уведомление, получено от жалбоподателя на
14.05.2021 г., е насрочена нова публична продажба на недвижим имот – УПИ Х, кв.27 по
плана на к.к.“Слънчев бряг – изток“, общ.Несебър, представляващ ПИ с
идентификатор № 51500.505.143 по КKKP на гр.Несебър, ВЕДНО с построения в
същия УПИ хотелски комплекс „Централ“ със ЗП от 1290 кв.м., за времето от
18.05.2021 г. до 18.06.2021 г., с начална тръжна цена от 2 059 776 лв. Сочи се, че
началната тръжна цена е определена от ЧСИ като 90 % от изготвената по делото
оценка от вещото лице Младенова на 19.01.2021 г., която не е извършена по реда на
чл.485 ГПК, поради което с нарочна молба М. изискал от съдебния изпълнител да се

извърши нова оценка. Твърди се, че нова оценка на имота не е била изготвена, проданта е била обявена за нестанала и с уведомлението от 14.05.2021 г. е насрочена новата продан, като отново началната тръжна цена е изчислена на основание извършената от вещото лице Младенова оценка, която изрично е била оспорена от жалбоподателя. Поради това се счита, че така насрочената продан представлява отказ на ЧСИ да извърши нова оценка по реда на чл.485 ГПК, който жалбоподателят счита за неоснователен, за което в жалбата се излагат подробни съображения. Моли съда да уважи жалбата и да отмени отказа на ЧСИ Димитров да бъде извършена оценка по реда на чл.485 ГПК по изп.дело № 19/2016 г., обективизиран в насрочването на нова продан с уведомление, получено на 14.05.2021 г. Направено е и искане по чл.438 ГПК за спиране на проданта, обявена с уведомление, получено на 14.05.2021 г. по изп.дело № 19/2016 г. по описа на ЧСИ Трифон Димитров, за периода от 18.05.2021 г. до 18.06.2021 г., до приключване на настоящото производство с влязъл в сила съдебен акт.

В срока по чл.436, ал.3 ГПК е постъпило възражение от вискателя „Инвестбанк“ АД, подадено чрез ю.к.Борисова, с което се взема становище за недопустимост и неоснователност на жалбата. Оспорва се легитимацията на жалбоподателя И.М. като вискател по изпълнителното дело и като кредитор на длъжника „Тотем 1“ ООД (в несъстоятелност), като се сочи, че по делото са представени доказателства, че присъденото в полза на М. вземане, за което му е издаден изпълнителен лист, е прехвърлено на дружеството „НАДЯ 62“ ЕООД, ЕИК 205290851 с договор за цесия. Сочи се също, че И.М. не е предявил вземанията си в производството по несъстоятелност на длъжника „Тотем 1“ ООД и преклузивните срокове за това са изтекли, като разрешението за продължаване на изпълнителното производство на основание чл.638, ал.3 ТЗ е предоставено само и единствено в полза на Банката като обезпечен кредитор, но не и по отношение на И.М., респ. „Надя 62“ ЕООД. Поради това, вискателят счита, че горните обстоятелства изключват възможността жалбоподателят да участва в производството по изпълнителното дело, както и възможността му да оспорва действията на ЧСИ. По същество жалбата се оспорва като неоснователна, за което в отговора са изложени подробни съображения. Моли се за оставяне на жалбата без разглеждане като недопустима, респ. за оставянето ѝ без уважение като неоснователна.

В срока по чл.436, ал.3 ГПК е постъпило възражение от Ц. В. М. – синдик на длъжника „Тотем 1“ ООД (в несъстоятелност), в което са изложени съображения за основателност на депозираната жалба и се моли за нейното уважаване.

От останалите страни в изпълнителното производство не са постъпили възражения, не вземат становище по жалбата.

На основание чл.436, ал.3, изр.последно ГПК са представени мотиви от ЧСИ

Трифон Димитров във връзка с обжалваното изпълнително действие, като е изразено становище за неоснователност на жалбата и оставянето ѝ без уважение.

Приложено е копие на изпълнителното дело.

Бургаският окръжен съд, като взе предвид изложените в жалбата доводи, съображенията на страните и на съдебния изпълнител, приложените по изпълнителното дело доказателства и като съобрази разпоредбите на закона, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Изпълнително дело № 20168010400019 по описа на ЧСИ Трифон Димитров е образувано по молба на вискателя „Инвестбанк“ АД от 22.01.2016 г. срещу солидарните длъжници „Тотем 1“ ООД и Т. К. Т., въз основа на изпълнителен лист от 08.01.2016 г. по ч.гр.д.№ 9/2016 г. на РС-Несебър, за събиране на парични задължения по необслужван от длъжниците договор за банков кредит. Впоследствие по изпълнителното дело са присъединени за събиране и други вземания на банката-вискател по изпълнителни листи, издадени по ч.гр.д.№ 16/2016 г. и ч.гр.д.№ 57/2016 г. на РС-Несебър.

По изпълнителното дело е присъединен като вискател на основание чл.456, ал.1 ГПК настоящият жалбоподател И. Н. М. за събиране на вземанията му против „Тотем 1“ ООД по изпълнителни листи от 22.07.2016 г. и 29.07.2016 г. В последствие, с постановление от 27.11.2017 г. на ЧСИ Трифонов (л.417) изпълнителното производство е прекратено по отношение на вискателя И.М. на основание чл.433, ал.1, т.4 ГПК. По-късно обаче, с постановление на ЧСИ от 31.01.2018 г. (л.472) И. Н. М. отново е присъединен като вискател по изпълнителното дело по изпълнителен лист № 438/15.12.2017 г. По делото е представен договор за цесия от 01.10.2018 г., с който И. Н. М. е прехвърлил вземанията си към „Тотем 1“ ООД на „Надя 62“ ЕООД, но липсват данни цесионерът да е направил постъпки пред ЧСИ за конституирането му като вискател на мястото на цедента.

По изпълнителното дело е присъединена като вискател на основание чл.456, ал.1 ГПК и „Банка ДСК“ ЕАД, въз основа на представен изпълнителен лист, като банката е и присъединен по право вискател като ипотекарен кредитор. С договор за прехвърляне на вземания от 21.12.2018 г. „Банка ДСК“ ЕАД е прехвърлила на „Инвестбанк“ АД всичките си вземания от „Тотем 1“ ООД, като с постановление от 12.03.2019 г. на ЧСИ Т.Димитров „Инвестбанк“ АД е конституирано по изпълнителното дело като вискател вместо „Банка ДСК“ ЕАД.

Изпълнението е насочено върху собствен на длъжника „Тотем 1“ ООД недвижим имот – УПИ Х, кв.27 по плана на к.к.“Слънчев бряг – изток“, общ.Несебър, с площ от 1292,50 кв.м., понастоящем представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 51500.505.143 по КKKP на гр.Несебър, с площ от 1424 кв.м., ВЕДНО с построения в него хотелски комплекс „Централ“, представляващ Първи етап от

хотелски комплекс „Централ“ със ЗП от 1290 кв.м., заедно с изградените три долепени на калкан корпуса, представляващи Втори етап от хотелски комплекс, която СГРАДА е с идентификатор 51500.505.143.1 по КККР на гр.Несебър. Върху имота е наложена възбрана на 04.02.2016 г., същият е описан с протокол за опис от 25.02.2016 г. и оценен с помощта на вещо лице.

За образуваното изпълнително производство, насочването на изпълнението към процесния имот и извършените в тази връзка действия по налагане на възбрана, опис, оценка и насрочване на публична продажба, длъжникът „Тотем 1“ ООД и останалите страни по делото са надлежно уведомени.

За имота е била проведена **първа публична продажба** за времето от 18.03.2016г. до 18.04.2016г., като за купувач е обявен вискателят „Инвестбанк“ АД. Насрочено е разпределение на сумите от продажбата на 13.05.2016 г., което не е осъществено, поради многократно спиране на производството по молби на вискателя и по представени обезпечителни заповеди от настоящия жалбоподател.

С решение от 30.04.2018 г., постановено по т.д.№ 159/2016 г. на БОС е открито производство по несъстоятелност на длъжника „Тотем 1“ ООД по реда на чл.630, ал.1 ТЗ, в резултат на което принудителното изпълнение е спряно на основание чл.638, ал.1 ТЗ. След откриване на производството по несъстоятелност е направено искане до съда от „Банка ДСК“ ЕАД (кредитор на вземането от несъстоятелния длъжник, обезпечено с ипотека върху процесния хотелски комплекс) за продължаване на изпълнението по изп.д.№ 19/2016 г. на ЧСИ Т.Иванов. В тази връзка, с определение от 04.09.2018 г. по т.д.№ 159/2016 г. на БОС на основание чл.638, ал.3 ТЗ е дадено от съда разрешение за продължаване на изпълнението по ИД № 19/2016 г. на ЧСИ Трифон Димитров по отношение на длъжника „Тотем 1“ ООД върху поземлен имот с идентификатор 51500.505.143 по КК на гр.Несебър, ведно с построения в същия имот хотелски комплекс „Роял Централ“. Това определение е обжалвано, като жалбата е оставена без разглеждане с определение от 27.11.2018 г. по ч.т.д.№ 283/2018 г. на БАС, потвърдено с определение от 25.04.2019 г. по ч.т.д.№ 840/2019 г. на ВКС. Вследствие на това, с постановление от 31.05.2019 г. на ЧСИ Т.Димитров настоящото изпълнително производство е възобновено и е насрочено разпределение на суми на 07.06.2019 г., но изпълнението отново е спряно с постановление на ЧСИ от 04.06.2019 г. съгласно представена обезпечителна заповед по чл.629а ТЗ от 03.06.2019 г., издадена въз основа на определение от 29.05.2019 г. по т.д.№ 159/2016 г. на БОС, което впоследствие е отменено с определение от 30.07.2019 г. по ч.т.д.№ 210/82019 г. на БАС.

С постановление на ЧСИ Т.Димитров от 05.08.2019 г. производството по изп.дело № 19/2016 г. е възобновено, но на 14.08.2019 г. е депозирана молба от „Инвестбанк“ АД, с която вискателят е заявил, че се отказва от наддавателното си предложение по насрочената от 18.03.2016 г. до 18.04.2016 г. публична продажба на

процесния имот, поради което и с оглед липсата на други наддавателни предложения е поискано насрочването на нова публична продан.

В резултат на това, с постановление на ЧСИ Димитров от 15.08.2019 г. публичната продан е обявена за неуспешна и с разпореждане от същата дата е насрочена **втора публична продан** за имота в периода от 29.08.2019 г. до 29.09.2019 г. при цена от 6 147 022,50 лв. (90 % от цената по първата продан). По делото обаче е представено определение от 15.08.2019 г., постановено по т.д.№ 159/2016 г. на БОС, с което съдът по несъстоятелността е постановил спиране на производството по изп.дело № 19/2016 г. по описа на ЧСИ Т.Димитров, в резултат на което съдебният изпълнител е спрял изпълнението по настоящото изпълнително дело с постановление от 20.08.2019 г. Това определение на БОС е отменено с определение от 30.09.2019 г. по в.ч.т.д.№ 260/2019 г. по описа на БАС и с постановление от 02.10.2019 г. на ЧСИ Димитров изпълнителното производство е възобновено.

С разпореждане от 03.10.2019 г. съдебният изпълнител е насрочил **втората публична продан** за имота в периода от 08.10.2019 г. до 08.11.2019 г., при цена от 6 147 023 лв. (90 % от цената по първата продан), която обаче е обявена за нестаналя, поради липса на постъпили наддавателни предложения.

С молба от 20.11.2019 г. вискателят „Инвестбанк“ АД е поискал извършването на нова оценка на имота и насрочване на публична продан. От страна на ЧСИ е назначена оценъчна експертиза за определяне на пазарната цена на процесния имот и такава е изготвена на 17.02.2020 г., съгласно която пазарната стойност на имота е в размер на 1 750 200 евро (3 423 100 лв.).

На 17.02.2020 г. е постъпила молба от длъжника „Тотем 1“ ООД (в несъстоятелност), подадена от синдика Ц. В. М., с която е поискано прекратяване на изпълнителното производство на основание чл.638, ал.4 ТЗ, тъй като вземанията на вискателите по същото са предявени, приети и включени в одобрения от съда по несъстоятелност списък на приетите вземания по чл.692 ГПК. С писмо изх.№ 1402/09.03.2020 г. на ЧСИ Т.Димитров е обективизиран отказ за прекратяване на изпълнителното производство на основание чл.638, ал.4 ТЗ, който е потвърден с решение № 947/14.07.2020 г. по гр.д.№ 1633/2020 г. по описа на БОС.

С обявление от 15.07.2020 г. ЧСИ Димитров е насрочил **трета публична продан** на процесния имот за времето от 20.07.2020 г. до 20.08.2020 г., при начална тръжна цена, от която да започне проданта на основание чл.485 ГПК – 2 738 480 лв. без ДДС, която цена представлява 80 % от стойността на имота от 3 423 100 лв., определена със заключението на вещото лице от 17.02.2020 г.

С молба от 13.08.2020 г. длъжникът „Тотем 1“ ООД (в несъстоятелност), чрез синдика Ц.М. е поискал от ЧСИ да прекрати изпълнителното производство, тъй като с определение от 11.08.2020 г. по т.д.№ 159/2016 г. на БОС съдът по несъстоятелността е

отменил определението си от 04.09.2018 г., с което на основание чл.638, ал.3 ТЗ е била дадено разрешение за продължаване на индивидуалното изпълнение по настоящото изпълнително дело. Предвид постъпилата молба, с постановление изх.№ 3985/13.08.2020 г. на ЧСИ Трифон Димитров производството по изп.дело № 19/2016 г. е прекратено на основание чл.638, ал.1 и ал.4 ТЗ, както и е разпоредено да се спре протичащата в периода от 20.07.2020 г. до 20.08.2020 г. публична продажба на процесния недвижим имот. По повод депозирана от вискателя „Инвестбанк“ АД частна жалба, постановлението за прекратяване на изпълнителното производство е отменено с решение № III-260439/18.12.2020 г. по в.гр.д.№ 2755/2020 г. на БОС, тъй като междувременно с определение № 100629/23.11.2020 г. по ч.т.д.№ 211/2020 г. на БАС е отменено определението от 11.08.2020 г. по по т.д.№ 159/2016 г. на БОС за отмяна на даденото разрешение по чл.638, ал.3 ТЗ, т.е. висиящността на изпълнителното производство е възстановена.

С постановление от 04.01.2021 г. на ЧСИ Димитров изпълнителното производство е възобновено, а на 11.01.2021 г. е назначена експертиза за определяне на пазарната цена на процесния имот, като такава е изготвена на 19.01.2021 г. и съгласно същата пазарната стойност на имота е 2 860 800 лв.

С обявление от 02.02.2021 г. на ЧСИ Димитров е насрочена **третата публична продажба** на процесния имот за времето от 04.02.2021 г. – 04.03.2021 г., при начална тръжна цена, от която да започне продажбата на основание чл.485 ГПК – 2 288 640 лв. без ДДС, която цена представлява 80 % от стойността на имота от 2 860 800 лв., определена със заключението на вещото лице от 19.01.2021 г. Продажбата е надлежно разгласена и за същата страните са уведомени.

На 10.02.2021 г. е депозирана молба от ИЛ. Н. М. (л.1116) с искане да бъде извършена нова оценка на имота, като със съобщение от 15.02.2021 г. (л.1121) ЧСИ е уведомил М., че началната цена на имота е съобразена с актуализацията на пазарната стойност на имота от 19.01.2021 г., а по молба на присъединения вискател от 16.02.2021 г. на същия му е изпратена по електронна поща (л.1124) и експертизата на в.л.Младенова, изготвена на 19.01.2021 г.

На 22.02.2021 г. е постъпила в канцеларията на ЧСИ Димитров нова молба от И. Н. М., с която отново се оспорва оценката на имота и се иска определянето на нова такава, както и искане предходната молба от 10.02.2021 г. да бъде администрирана като жалба против отказа да се назначи нова оценка.

С постановление от 05.03.2021 г. (л.1252) на ЧСИ насрочената за времето от 04.02.2021 г. до 04.03.2021 г. публична продажба на процесния имот е обявена за нестана, поради липса на наддавателни предложения.

С обявление от 13.05.2021 г. на ЧСИ Димитров (л.1300) е насрочена **четвърта публична продажба** на процесния имот за времето от 18.05.2021 г. до 18.06.2021 г., при

начална тръжна цена, от която да започне проданта на основание чл.485 ГПК – 2 059 776 лв. без ДДС (90 % от цената по предходната продан). Проданта е надлежно разгласена и за същата страните са уведомени, в т.ч. и И.М. – на 14.05.2021 г.

На 28.05.2021 г. е депозирана в канцеларията на ЧСИ Димитров и настоящата жалба от И.М. Н., с която оспорва отказа на ЧСИ да извърши нова оценка, който е обективиран според жалбоподателя в насрочването на четвъртата публична продан на имота.

С постановление на ЧСИ Димитров от 16.06.2021 г. (л.1417) изпълнението по ИД № 19/2016 г. е спряно на основание чл.432, ал.1, т.1 ГПК, съгласно определение № 475/07.06.2021 г. по в.гр.д.№ 694/2021 г. на БОС, постановено по повод предходната молба/жалба на И. Н. М. от 10.02.2021 г.

С оглед така установените факти, съдът намира следното:

Неоснователни са възраженията на вискателя „Инвестбанк“ АД за недопустимост на жалбата. Същата е подадена от И.М., който има качеството на присъединен вискател, съгласно постановление на ЧСИ от 31.01.2018 г. По делото липсват данни, след извършената от М. цесия на вземането си в полза на „Надя 62“ ЕООД, по делото да е постановен от съдебния изпълнител акт, с който цедентът да е заменен цесионера и изпълнителното производство да е прекратено по отношение на цедента, поради което за съда се налага извод, че М. не е загубил качеството си на вискател по изпълнителното дело. Ето защо, жалбата е допустима като подадена от легитимирано лице и в срока по чл.436, ал.1 ГПК против подлежащо на обжалване действие на съдебния изпълнител по чл.435, ал.1, т.2 ГПК.

Разгледана по същество, съдът намира жалбата за неоснователна.

Неоснователни са аргументите на жалбоподателя, касаещи липсата на уведомяване за извършената експертиза по делото. Тук следва да бъде съобразена нормата на чл.457 ГПК – присъединеният вискател има същите права като първоначалния, но съобщенията и призоваванията се извършват само до първоначалния вискател. В този смисъл, присъединеният се вискател следва да сам да следи за хода на производството, като съобщения и уведомления му се връчват само, ако това е изрично предвидено в закона. Ето защо, оплакванията в жалбата, касаещи липсата на уведомяване за извършената оценка са неоснователни. За пълнота следва да бъде посочено, че жалбоподателят е бил уведомяван за всички действия по изпълнението, вкл. и за оценката на имота.

Неоснователни са и останалите оплаквания в жалбата, касаещи искането за извършване на нова оценка. Съгласно нормата на чл.485 ГПК, всяка от страните може да оспори пред ЧСИ заключението на вещото лице за определяне стойността на имота и да поиска изготвяне на повторно заключение след като внесе разноските за извършването му. Съгласно чл.485, ал.6 ГПК, производството по оспорване на

оценката е допустимо при извършване на първата продан, а според § 73 от ПЗР на ЗИД на ГПК (ДВ-бр.86/2017 г.) публичните продажби, обявени до влизането в сила на този закон, се довършват по досегашния ред, като в случаите, когато са обявени за нестанали – новата начална цена се определя по реда на този закон. По смисъла на закона, под първа публична продан се разбира първата по ред изобщо публична продан по изпълнителното дело, а не всяка нова публична продан след всяка втора, обявена за нестанала. При нестанала втора публична продан съдебният изпълнител само определя нова пазарна оценка на имота, която да послужи като база за изчисляването на началната тръжна цена, като тази оценка не е равнозначна на първоначално определяне на стойността на имота и не подлежи на оспорване по правилата, приложими за първоначалната оценка. Именно затова, в чл.485, ал.6 ГПК изрично е посочено, че правилата на ал.2, 3 и 5 от същата норма се прилагат само при извършването на първата публична продан. Ето защо, определянето на нова начална цена не е равнозначно на първоначална оценка на имота, която може да бъде оспорена по реда на чл.485, ал.2 ГПК. В случая се касае за четвърта по ред публична продан, след като първата продан е била неуспешно проведена, а втората – обявена за нестанала, поради което за третата продан е определена нова оценка на имуществото с оглед изчисляването на началната цена, от която да започне проданта, като същата не подлежи на оспорване по правилата, приложими за първоначалната оценка на имота при първата продан. А съобразно новата оценка при третата продан е определена и началната тръжна цена (90 % от тази оценка) за процесната четвърта публична продажба за времето от 18.05.2021 г. до 18.06.2021 г. Ето защо, оплакванията в жалбата са неоснователни, доколкото в случая не се касае за първа продан, за която да е приложимо оспорването по чл.485 ГПК.

Отделно от горното, не без значение в случая е и обстоятелството, че длъжникът „Тотем 1“ ООД е обявен в несъстоятелност. Производството по несъстоятелност е производство за универсално принудително изпълнение на вземанията на всички кредитори и затова е с приоритет спрямо индивидуалните съдебни производства – иски и изпълнителни. Именно в тази връзка, разпоредбите на чл.637 и чл.638 ГПК постановяват, че исковите и изпълнителни производства срещу длъжника се спират с откриване на производство по несъстоятелност. Изключение от това императивно правило е предвидено в нормата на чл.638, ал.3 ГПК, която позволява, ако е предприето действие в полза на обезпечен кредитор по реализация на обезпечението, съдът по несъстоятелността да разреши производството да продължи, а получената над размера на обезпечението сума да се внесе в масата на несъстоятелността. Следователно, ако по едно изпълнително производство срещу длъжника са се присъединили вискатели, производството спира спрямо всички и може да бъде възобновено спрямо някои от тях – тези, чието вземане е обезпечено, когато изпълнението е насочено срещу предмета на обезпечението, а спрямо останалите

кредитори изпълнителното производство остава спряно. С други думи, когато по изпълнителното производство срещу длъжника има присъединени вискатели (по тяхно искане или по право), в случай, че спрямо длъжника е открито производство по несъстоятелност, изпълнителното производство спира спрямо всички негови вискатели и може да бъде възобновено само спрямо този от тях, за който това е разрешено от съда по несъстоятелността на основание чл.638, ал.3 ГПК и то само за обезпеченото имущество, като други вискатели не могат да удовлетворят своите вземания от стойността на имуществото, служещо за обезпечение на вискателя, на който е разрешено продължаването на индивидуалното принудително изпълнение. Аргумент в тази насока дава разпоредбата на чл.638, ал.2, изр.второ ТЗ, според която получената над размера на обезпечението сума се внася в масата на несъстоятелността, т.е. не служи за удовлетворяване на тези присъединени кредитори в изпълнителното производство. Последица от спирането е забраната за извършване на процесуални действия, в т.ч. подаване на молби и искания, свързани с предмета на делото. Настоящият случай е именно такъв, тъй като на основание чл.638, ал.3 ГПК съдът по несъстоятелността е разрешил действията по принудително изпълнение срещу процесния недвижим имот – имущество, предмет на обезпечение (договорна ипотека), да продължи за реализация на обезпечението на кредитора „Банка ДСК“ ЕАД, респ. „Инвестбанк“ АД като правопреемник по силата на цедиране на обезпеченото вземане, а останалите кредитори не могат да упражняват процесуалните права, които биха имали, ако производството спрямо тях беше висящо, в т.ч. да възразяват срещу оценката и да искат извършването на нова.

Предвид изложените съображения, съдът намира, че жалбата на присъединения вискател И.М. против отказа на ЧСИ Димитров да извърши нова оценка на недвижимия имот за неоснователна, поради което следва да бъде оставена без уважение. С оглед неоснователността на депозираната жалба, искането по чл.438 ГПК за спиране на изпълнението също се явява неоснователно, поради което следва да бъде оставено без уважение. Нещо повече, това искане е и безпредметно, доколкото публичната продан е спряна с определение на съда по предходна жалба на същия жалбоподател.

Мотивиран от гореизложеното, Бургаският окръжен съд

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба вх.№ 1838/28.05.2021 г. по регистъра на ЧСИ Трифон Димитров, подадена от ИЛ. Н. М. от гр.Б., ж.к.“С.“, бл.*, вх.*, чрез пълномощник адв.Здравка Марчева, против действия на ЧСИ Трифон Димитров – рег. № 801 с район на действие БОС, извършени по изпълнително дело № 20168010400019 по описа на същия ЧСИ, изразяващи се в отказ да се изготви нова оценка по реда на чл.485 ГПК на недвижим имот – УПИ Х, кв.27 по плана на к.к.“Слънчев бряг – изток“,

общ.Несебър, представляващ ПИ с идентификатор № 51500.505.143 по КККР на гр.Несебър, ВЕДНО с построения в същия УПИ хотелски комплекс „Централ“ със ЗП от 1290 кв.м., както и искането по чл.438 ГПК за спиране напродапта, обявена за периода от 18.05.2021 г. до 18.06.2021 г. с уведомление, получено на 14.05.2021 г.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване (чл.437, ал.4 ГПК).

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____