

# РЕШЕНИЕ

№ 26

гр. Кюстендил, 18.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, III СЪСТАВ**, в закрито заседание на осемнадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Росица Б. Савова

Членове:       Татяна Хр. Костадинова  
                  Елисавета Г. Деянчева

като разгледа докладваното от Елисавета Г. Деянчева Въззивно гражданско дело № 20231500500020 по описа за 2023 година

*Производството е по реда на Глава Тридесет и девета „Защита срещу изпълнението“, Раздел Първи „Обжалване действията на съдебния изпълнител“, чл.435 – чл.438 от ГПК.*

Делото е образувано по жалба на Г. И. П., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\*, в качеството му на длъжник по изп.д № 20207430401037 по описа на ЧСИ Елица Христова, вписана в КЧСИ под № 743, с район на действие ОС-Кюстендил, насочена срещу извършена публична продажба, както и изготвено в това изпълнително производство постановление за възлагане.

**Жалбоподателят** смята, че продажбата е извършена при нарушение на материалния и процесуален закон, без длъжникът да е уведомен за нея, на занижена цена, като имотът не бил възложен на наддвача, предложил най-високата цена, а в протоколът не отразявал всички наддавателни предложения, всички наддавачи и всички постъпили предложения. Освен това в продажбата участвали наддавачи, които нямало такова право поради което се явявали лица по см. на чл. 185 от ЗЗД. Отделно от това до днес нямало доказателства купувачът да внесъл предложената сума, а дори това да било сторено, тази сума и задатъкът не достигали продажната цена.

**Взискателят** по изпълнителното дело и ответник по жалбата – \*\*\*\*\*, изразява становище за нейната недопустимост, като смята, че обжалваните действия не попадат във възможните такива, изброени в чл. 435, ал. 3 от ГПК. Сочи се, че в хода на изпълнителното производство длъжникът бил уведомяван надлежно за продажбата и осребряването на имота, а дори и това да не било сторено, не би се отразило върху законосъобразността на постановлението за възлагане. Позовава се в т.см. на Тълкувателно решение № 2/26.06.2015 г. по т.д. № 2/2013 г. на ОСГТК на ВКС. Освен това сочи, че оценката на имота подлежи на самостоятелен контрол, а възраженията

досежно нея в това производство, били неотнормими към спора. Твърди още, че имотът е възложен на наддавача, предложил най-висока цена, който своевременно довнесъл и съответната цена. Самият протокол не бил компрометиран, като имотът не бил възложен на лице по чл. 185 от ЗЗД. Изразено е становище, че жалбата е бланкетна и формална. Поради това е отправено искане жалбата да бъде оставена без уважение, като бъде потвърдено и постановлението за възлагане.

**Присъединените вискатели** не са изразили становище по жалбата.

**Частният съдебен изпълнител** е изложил писмени мотиви по жалбата, като счита същата за допустима, но неоснователна. Сочил, че с молба с вх. № 2576/2022 г. на основание чл. 494 от ГПК вискателят \*\*\*\*\* поискал насрочването и извършването на поредната – пета публична продажба по делото, при определяне на нова начална цена. След прието ново заключение с нова оценка досежно описаният, ипотекиран и възбранен в полза на вискателя недвижим имот, била насрочена публична продажба с начална цена от 43577,00 лв. за периода 15.03.2022 г. – 15.04.2022 г. з това било изготвено обявление, разгласено по обичайния начин на страните по делото, вкл. и на длъжника.

С протокол от 18.04.2022 г., в присъствието на двама наддавачи, били обявени постъпилите два броя наддавателни предложения., признати за валидни като постъпили в срок, в запечатан плик, с необходимите реквизити, придружавани от доказателства за внесен задатък, като е установено, че наддавачите не са от кръга на лицата по чл. 490 от ГПК.

За купувач бил посочен наддавачът Ф. С., която предложила по-високата цена от 46577, като другият наддавач предложил сума от 43577,00 лв.

На основание чл. 492, ал. 2 от ГПК съдебният изпълнител призовал присъстващите наддавачи да направят устни наддавателни предложения. Наддавачът Л. М. предложил цена от 50934,70 лв. Съдебният изпълнител запитал три пъти наддавачите има ли желаещи да предложат по-висока с един задатък цена, но друго предложение не постъпило и така наддавачът Л. М. бил обявен за купувач при цена от 50934,70 лв.

В срока по чл. 492, ал. 3 от ГПК посоченият наддавач внесъл цената, като приспаднал внесения задатък. Заплатил и всички такси на ЧСИ, след което било изготвено постановление за възлагане от 21.04.2022 г.

*След като се запозна с жалбата и с приложенияте към нея писмени доказателства, съдът констатира следното:*

От фактическа страна е установено, че изп.д № 20207430401037 по описа на ЧСИ Елица Христова, вписана в КЧСИ под № 743, с район на действие ОС-Кюстендил, е образувано по молба на вискателя \*\*\*\*\* против длъжника Г. И. П., съгласно издаден изпълнителен по т.д. № 107/2017 г. на КОС за вземане в размер на 40125,25 швейцарски франка, в т.ч. 39626,54 швейцарски франка - главница по договор за кредит, 5,00 швейцарски франка – дължима възнаградителна лихва за периода 10.09.2015 г. -14.06.2017, част от общо дължимата такава от 7256,45 швейцарски франка, 444,98 швейцарски франка – такси по договора за периода 08.10.2015 г. – 09.10.2017 г., 75,73 швейцарски франка – застраховки по договора за периода 08.10.2015 г. – 09.10.2017 г., както и 192 лв. – нотариални такси за връчване на покана за предсрочна изискуемост, ведно със законната лихва върху главницата от 24.10.2017 г. до окончателното изплащане, както и 5841,18 лв. деловодни разноски.

На длъжника е била изпратена покана за доброволно изпълнение, получена на

17.02.2021 г., като междувременно са наложени запори върху банковите му сметки. Наложена е възбрана върху негово имущество, вкл. и върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.504.32.16.20. Наложено е бил заповор и на трудовото възнаграждение на длъжника, както и върху МПС, негова собственост.

**Присъединени са и вискателите \*\*\*\*\* ,\*\*\*\*\* ,\*\*\*\*\*.**

С протокол от 18.01.2021 г. е извършен опис на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.504.32.16.20.

На 19.03.2021 г. е било изготвено заключение за оценка на имота от вещото лице Н. Г.Г., в което стойността му е посочена в размер на 51915 лв. При тази цена имотът е обявен за публична продажба на 20.05.2021 г. Продавката не е била осъществена и по искане на вискателя на 30.07.2021 г. е обявена втора такава при цена от 46723,50 лв. Т.к. и втората продажба не е станала на 07.10.2021 г. е обявена трета такава с начална цена от 47104,00 лв. Третата продажба отново не е станала, като на 09.12.2021 г. е обявена четвърта продажба, с начална цена от 42394,00 лв. Тя също е обявена нестана с протокол от 14.02.2021 г. Отново по искане на вискателя на 21.02.2022 г. е обявена пета такава при начална цена от 43577,00 лв., за което длъжникът е бил уведомен своевременно на 05.03.2022 г. – л. 273 от делото.

Видно от отбелязванията в протокол от 18.04.2022 г. са постъпили две наддавателни предложения – от Ф. С. и от Л. М.. На същата дата в тяхно присъствие са обявени постъпилите два броя наддавателни предложения, признати за валидни като постъпили в срок, в запечатан плик, с необходимите реквизити, придружавани от доказателства за внесен задатък, като е установено, че наддавачите не са от кръга на лицата по чл. 490 от ГПК.

По-високата цена предложила Ф. С. – 46577,00 лв., а другият наддвач предложил сума от 43577,00 лв.

На основание чл. 492, ал. 2 от ГПК съдебният изпълнител призовал присъстващите наддавачи да направят устни наддавателни предложения, при което наддавачът Л. М. предложил цена от 50934,70 лв. Други предложения не постъпили и наддавачът Л. М. бил обявен за купувач при цена от 50934,70 лв.

По изпълнителното дело е постъпила сума от проведената публична продажба в общ размер от 50934,70 лв., в т.ч. задатък 4400,00 лв., както и 46534,70 лв. остатък до предложената сума от 50934,70 лв.

Изготвено е постановление за възлагане от 21.04.2022 г. като в собственост на Л. М. е бил възложен самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.504.32.16.20.

Постановлението е съобщено на страните в производството, вкл. и настоящият жалбоподател, който получил съобщението при условията на чл. 46, ал. 1 от ГПК - чрез друго лице от адреса, изразило съгласие да го приеме, на 26.04.2022 г.

На 04.05.2022 г. длъжникът депозирал жалба против извършената публична продажба, която с Разпореждане от 13.06.2022 г. била върната от помощник частен съдебен изпълнител при ЧСИ Елица Христова. Разпореждането е било обжалвано от длъжника, като с Определение № 647/03.10.2022 г., постановено по в.гр.д. №378/2022 г., състав на КОС го е отменил в частта, в която е върната, поради неотстраняване на допуснати нередовности, подадена от Г. И. П. жалба с вх. №7956/04.05.2022г. по изп.д. №20207430401037 по описа на същия съдебен изпълнител, обявил е за нищожно разпореждане от 13.06.2022г. на ЧСИ Елица Христова, с рег.№743, район на действие ОС-Кюстендил, в частта, в която ЧСИ се е произнесъл по подадена от Г. П. молба по

чл.83 ал.2 от ГПК за освобождаване от заплащане на държавна такса, като делото е върнато на ЧСИ Елица Христова, с рег.№743, район на действие ОС[1]Кюстендил за предприемане на действия, съобразно указанията, дадени в мотивите на определението.

Постъпила е молба с вх.№9496/13.06.2022г., подадена от Г. И. П. с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в \*\*\*\*\*, длъжник по изп.д.№20207430401037 по описа на същия съдебен изпълнител, съдържаща искане по чл.83 ал.2 от ГПК за освобождаване на П. от заплащане на държавна такса в размер на 25.00 лева по сметка на ОС-Кюстендил за разглеждане на жалба с вх.№7956/04.05.2022г. по посоченото изпълнително дело, насочена срещу постановление за възлагане на недвижим имот от 21.04.2022г. и проведена публична продажба, изпратена за произнасяне на КОС, който с Определение № 928/2022 г., постановено по в.гр.д. № 554/2022 г. е прекратил като недопустимо производството по в.гр.д.№554/2022г. по описа на КнОС и е върнал на ЧСИ изпратената за разглеждане молба, ведно с приложенията към нея.

Междувременно жалбоподателят е заплатил следващата се държавна такса по обжалването.

В хода на настоящото производство не са поддържани искания за събиране на доказателства и нови такива не са ангажирани.

По делото е приобщено цялото изпълнително дело.

*При тези установени обстоятелства съдебният състав приема следното от правна страна:*

Жалбата е подадена от надлежна страна – длъжник в изпълнителното производство, като е насочена срещу извършена публична продажба с твърдения за нарушения при извършването ѝ, както и изготвено в това изпълнително производство постановление за възлагане.

На основание чл. 435, ал. 3 от ГПК, жалбоподателят, който има качеството на длъжник по принудителното изпълнение, може да обжалва и постановлението за възлагане, но само на две основания - *че наддаването не е извършено надлежно или че имуществото не е възложено по най-високата цена.*

В случая, наведеното в жалбата оплакване, че не са посочени всички наддавачи и всички постъпили наддавателни предложения, макар и общо, е единствено относимо към действията по публичната продажба на недвижимия имот, които са свързани пряко с наддавателната процедура.

Настоящият съдебен състав обаче намира, че в тази част жалбата е допустима, но неоснователна.

Че при наддаването няма допуснати нарушения се установява от отбелязванията в протокол от 18.04.2022 г. В него е отразено, че в срока на публичната продажба – 15.03.2022 г. – 15.04.2022 г., са постъпили две наддавателни предложения в запечатани пликове – от Ф. С. и от Л. М.. На същата дата в тяхно присъствие пликовете са отворени по реда на постъпването им са били обявени постъпилите два броя наддавателни предложения, признати за валидни като постъпили в срок, в запечатан плик, с необходимите реквизити, придружавани от доказателства за внесен задатък, като е установено, че наддавачите не са от кръга на лицата по чл. 490 от ГПК. Повисоката цена предложила Ф. С. – 46577,00 лв., а другият наддавач предложил сума от 43577,00 лв. На основание чл. 492, ал. 2 от ГПК съдебният изпълнител призовал присъстващите наддавачи да направят устни наддавателни предложения, при което

наддавачът Л. М. предложил цена от 50934,70 лв. Други предложения не постъпили и наддавачът Л. М. бил обявен за купувач при цена от 50934,70 лв. Очевидно той е наддавачът, предложил най-висока цена, а твърденията в обратен смисъл се възприемат за лишени от достоверност, а и от основание.

Всички тези действия на 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 са отразени надлежно в изготвения протокол, като нарушения в т.см. не се констатираха.

Напълно невярно е и твърдението, че продажната цена не е била заплатена от наддавача, предложил най-високата такава. Доказателства в т.см. са подредени в кориците на изпълнителното дело, като по него е постъпила сума от проведена публична продажба в общ размер от 50934,70 лв., в т.ч. задатък 4400,00 лв., 46534,70 лв. остатък до предложената сума от 50934,70 лв. Именно тази сума е и предложената от наддавача, респ. също невярно е твърдението, че сборът от внесената сума и задатъкът не достигат продажната цена.

Или процесният имот е възложен на най-високата, предложена от купувача, цена и то след няколко поредни публични продажби, на които не е явил купувач за обявената цена.

Ето защо жалбата в частта, в която *се поддържа, че постановлението за възлагане е неправилно и незаконосъобразно, поради това, че наддаването не е извършено надлежно, т.к. не са отразени всички наддавателни предложения, което довело до възлагане на имота на по-ниска цена от предложената най-висока такава, както и че имуществото не е възложено по най-високата цена, ще бъде оставена без уважение.*

Възприетият извод на съда не се променя и от общите твърдения на жалбоподателя, че е налице компрометиране на протокола от проведената продажба. В жалбата липсва конкретика относно сочените обстоятелства, а твърдението, че не били отразени в него всички наддавачи и наддавателни предложения – невярно. Не е посочена и връзката между тези хипотетични нарушения и проведеното наддаване и възлагането на имуществото.

**Останалите възражения:** че жалбоподателят не е уведомяван за това, че имотът му е изнесен на публична продажба, не знаел, че тече наддавателна процедура, нито бил уведомен за изготвената оценка, която била много занижена, компрометиран е протокола и в продажбата са участвали лица, без право на това, са извън съдебния контрол при обжалване на постановлението за възлагане по чл. 435, ал. 3 от ГПК.

Съгласно задължителните указания по прилагането на закона, съдържащи се в т.8 ТР № 2/26.06.15г. по т.д. № 2/13г. на ОСГТК на ВКС, действията на 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 са част от наддаването и надлежното им извършване подлежи на проверка по жалба срещу постановлението за възлагане. Връчването на поканата за доброволно изпълнение, оценката на имуществото и разгласяването на продажбата подготвят, но не са част от наддаването, поради което те излизат от предмета на проверка при обжалване на постановлението за възлагане.

В т. 9 от посочения тълкувателен акт се сочи, че след като и новата продан с начална цена 80 на сто от предходната е обявена за нестана, по искане на възискателя, съдебният изпълнител определя нова начална цена по реда на чл. 468 ГПК.

Именно предвид цитираната тълкувателна уредба съставът намира, че не могат да бъдат предмет на разглеждане в настоящото производство наведените в жалбата пороци, касаещи допуснати нарушения при уведомяването на длъжника в хода на изпълнителното производство, както и за допуснати нарушения при определяне на пазарната оценка и началната цена на имота от ЧСИ. Дори и тези фактически твърдения да отговарят на действителността, то посочените нарушения не съставляват част от наддаването, а представляват само подготвителни действия, предхождащи проданта. В този смисъл нарушенията, допуснати при извършване на тези предварителни действия, не съставляват нарушения при наддаването, респ. обсъдените по-горе оплаквания попадат извън обхвата на чл. 435, ал. 3 от ГПК, позволяващ защитата на длъжника срещу изготвеното постановление за възлагане, а жалбата, основана на тези оплаквания се явява недопустима.

Само за пълнота следва да се посочи, че съдебният изпълнител няма вменено задължение да уведомява длъжника за извършването на публична продан, както и за всяко изпълнително действие, след като е бил уведомен, че срещу него е образувано изпълнително дело (изключение се явява изискването за съобщаване за насрочване на проданта изведено по тълкувателен път в т. 1 от ТР № 2/26.06.15г. по т.д. № 2/13г. на ОСГТК на ВКС).

На следващо място – твърдението, че оценката е нереално занижена, също не може да бъде разгледано в настоящото производство. Действително, съгласно чл. 485, ал. 2 ГПК всяка от страните в изпълнителното производство може да оспори заключението на вещото лице за определяне стойността на имота и да поиска изготвяне на повторно заключение. НО подобно оспорване е допустимо в срока по чл. 484 от ГПК и единствено при извършване на първата публична продан. Този извод се обосновава от изричната норма на чл. 485, ал. 6 ГПК, според която правилата на ал. 2, 3 и 5 са приложими само към първата публична продан. Под първа публична продан по смисъла на чл. 485 ГПК се разбира първата насрочена в рамките на изпълнителното производство публична продан, а не всяка нова публична продан, провеждана на основание чл. 494, ал. 2 ГПК. От материалите по изпълнителното дело се установява, че първата публична продан на имота била проведена в периода 09.06.2021 г. - 09.07.2021 г. Обявлението за това е получено от длъжника на 31.05.2021 г., чрез неговата майка, като в него е отразена и началната цена, при която ще започне наддаването, респ. обявено е било заключението на вещото лице в т.см. Не са били заявени обаче оспорвания на заключението на вещото лице за определяне стойността на имота, нито е искано изготвяне на повторно заключение. Проданта е била обявена за нестана с протокол от 12.07.2021 г. Проведени са още три опита за продажба, всички нестана, за които длъжникът също е бил уведомяван. Едва при петата продан продажбата е станала, като в хода на тези изпълнителни действия правилно съдебният изпълнител е приложил разпоредбата на чл. 485 от ГПК.

В този смисъл следва да се посочи също, че оспорването на оценката и искането да се направи повторна могат да бъдат заявени в 7-мо дневен срок от съобщаването. Законодателят регламентира в разпоредбата на чл. 484, ал. 3 ГПК облекчен режим за уведомяване на страните относно изготвената оценка. Същият се свежда до възможността съдебният изпълнител да посочи в протокола за опис деня, мястото и часа, в който ще се предяви на страните оценката на описаното имущество, когато

оценката се извършва след описа. Съгласно цитираната норма в тази хипотеза страните се смятат за уведомени за предявяването на оценката, което в случая е на 25.03.2021 г., независимо дали са присъствали на описа, а срок за оспорване на оценката започва да тече от деня на предявяването. Така този срок е изтекъл на 01.04.2021 г., а длъжникът не се явил за предявяване на оценката. Този му пропуск обаче, не повлиява течението на срока за подаване на възражение и оспорване на заключението. Срокът е преклузивен и с изтичането му страната губи правото да иска нова оценка.

Изложените твърдения за това, че в проданта участвали лица наддавачи, които не са имали право да участват, заради което се явявали лица по см. на чл. 185 от ЗЗД, също не могат да бъдат обсъждани в производството досежно законосъобразността на издаденото постановление за възлагане, като и конкретика в тази насока отново не е заявена.

За прецизност следва да се отбележи също, че ако интересите на жалбоподателя са били увредени при проведената продан, то всички преки и непосредствени евентуални вреди, нанесени от процесуално незаконосъобразни действия на ЧСИ подлежат на обезвреда чрез ангажиране на отговорността на съдебния изпълнител на основание чл. 441 от ГПК.

По изложените съображения, настоящият състав намира, че жалбата е недопустима в частта, в която се твърди незаконосъобразност на постановлението за възлагане, поради това, че жалбоподателят не е уведомяван за това, че имотът му е изнесен на публична продан, не знаел, че тече наддавателна процедура, нито бил уведомен за изготвената оценка, която била много занижена, компрометиран е протокола и в проданта са участвали лица, без право на това и в тази част същата следва да се остави без разглеждане, а производството по нея следва да се прекрати.

*По разноските:*

В настоящето съдебно производство не се претендират разноски, поради което и произнасяне в т.см. не се следва.

*По обжалваемостта:*

Този съдебен акт подлежи на обжалване пред по-горен съд само в частта, в която производството е прекратено— арг. от разп. на чл. 278 от ГПК вр. чл. 274, ал. 1, т. 1 от ГПК.

*Мотивиран от горното, съдът*

## **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** жалбата на Г. И. П., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\*, в качеството му на длъжник по изп.д № 20207430401037 по описа на ЧСИ Елица Христова, вписана в КЧСИ под № 743, с район на действие ОС-Кюстендил в частта, в която тя е насочена срещу изготвено в това изпълнително производство постановление за възлагане от 21.04.2022 г., с оплакване, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно и имуществото не е възложено по най-високата предложена цена, като неоснователна.

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** като процесуално недопустима жалбата на Г. И. П., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\*, в качеството му на длъжник по изп.д № 20207430401037 по описа на ЧСИ Елица Христова, вписана в КЧСИ под № 743, с район на действие ОС-Кюстендил в частта, в която тя е насочена срещу изготвено в

това изпълнително производство постановление за възлагане от 21.04.2022 г., с оплакване, че то е незаконосъобразно, т.к. жалбоподателят не е уведомяван за това, че имотът му е изнесен на публична продажба, не знаел, че тече наддавателна процедура, нито бил уведомен за изготвената оценка, която била много занижена, компрометиран е протокола и в продажбата са участвали лица, без право на това, И

**ПРЕКРАТЯВА** производството по делото в тази част.

*Решението не подлежи на обжалване с изключение на частта, в която жалбата е оставена без разглеждане и производството е прекратено, в която част решението е с характер на определение и може да бъде обжалвано пред Апелативен съд-София в едноседмичен срок от съобщаването му на страните.*

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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