

# РЕШЕНИЕ

№ 288

гр. София, 02.08.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в закрито заседание на втори август през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Ирина Р. Славчева

Членове: Ивайло П. Георгиев  
Ваня Н. И.

като разгледа докладваното от Ирина Р. Славчева Въззивно гражданско дело № 20221800500446 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.436 и сл. от ГПК.

Софийският окръжен съд е сезиран с жалба вх. № 8436/17.06.2022 год. по описа на частен съдебен изпълнител рег. № 926 с район на действие Софийски окръжен съд, подадена от ПЛ. Д. Т. – съделител и страна по изп. дело № 603/2021 год. срещу изготвено по делото постановление за възлагане на изнесен на публична продажба собствен имот. Твърди, че публичната продажба е извършена в нарушение на материалния и процесуалния закон, тъй като наддаването не е извършено по надлежния ред – проведено е с участието само на един наддавач, без състезателно начало.

Ответникът по жалба и вискател в изпълнителното производство Б.Л. оспорва жалбата.

Със съпроводително писмо ЧСИ е изпратил жалбата и препис от изпълнителното дело на СОС, като е изложил на осн. чл.436, ал.3 от ГПК мотиви по обжалваните действия.

Софийски окръжен съд, като обсъди данните в изпълнителното дело и представените от страните доказателства във връзка с изложените в жалбата доводи, намери следното :

Производството по изпълнителното дело е образувано по молба на Б. П. Л. на основание изп. лист от 29.07.2021 год., издаден въз основа на решение по гр.д. № 542/2021 год. на СОС, с което е изнесен на публична продажба недвижим имот, находящ се в землището на гр. К. – дворно място с площ 659 кв.м., представляващо УПИ I-3944 в кв. 63 „а“ по плана на гр. К. и находящата се в него едноетажна жилищна сграда със ЗП 114,35 кв.м.

Публичната продажба на имота е насрочена през периода 19.04.2022 год. – 19.05.2022

год. Съдебният изпълнител е възложил изготвянето на оценка на имота. Според заключението на в.л. Томов от 11.03.2022 год. пазарната стойност на поземления имот възлиза на 19 000 лева, а на жилищната сграда – 133 000 лева, или общо 152 000 лева. Съдебният изпълнител е постановил публичната продан да започне при начална цена на имота в размер на 80% от пазарната оценка – 121 600 лева. Страните са редовно уведомени за проданта. След проведената публична продан имотът е възложен на обявения купувач – Б.Л., която е единственият явил се наддавач с предложена цена в наддавателното предложение в размер на 121 610 лева. С Протокол за обявяване на наддавателни предложения от 20.05.2022 год. за купувач на имота е обявена Б.Л. за посочената сума. На основание чл. 496 от ГПК е издадено възлагателно постановление, с което на съделителката Л. е възложен в собственост описания по-горе имот.

При така установената фактическа обстановка съдът направи следните изводи от правна страна:

Жалбата срещу постановлението за възлагане е допустима – същата е подадена в срока по чл.436, ал.1 от ГПК от длъжник в изпълнителното производство и против акт сред изрично изброените в ГПК /чл. 435, ал.3 от ГПК/.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Съгласно разпоредбата на чл. 435, ал. 3, пр. последно от ГПК постановлението за възлагане може да се обжалва от длъжника само поради това, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено на най-високата предложена цена. Наддаването не е извършено надлежно, когато е нарушена самата процедура за наддаването – участвали са лица, които нямат право да наддават; наддаването е извършено в нарушение на чл. 489, ал. 2 от ГПК или имотът е възложен на лице, предложило цена под оценката; изтекъл е крайният срок за подаване на наддавателните предложения; обявлението за проданта не е поставено на определените за това места; имотът е възложен на лице, което не е внесло предложената цена до предвидения в чл. 492, ал. 3 от ГПК срок. Други оплаквания във връзка с публичната продан не могат да се релевират чрез обжалване на възлагателното постановление, включително относно определената от съдебния изпълнител оценка на имота /средство за защита е искът за обезщетение по чл. 441 от ГПК, ако оценката е неправилна и ако от това са претърпени вреди/ или за неспазване разпоредбата на чл. 500 от ГПК. В случая частният съдебен изпълнител не е нарушил разпоредбите относно определяне на началната цена, от която да започне наддаването. Съдебният изпълнител е назначил вещо лице за определяне на актуалната пазарна цена на имота, като е определил началната цена, от която да започне наддаването по реда на чл. 485, ал. 4 от ГПК – 80% от стойността на имота. В случая съдебният изпълнител е определил оценката на база заключение на вещо лице по приетата съдебно-техническа експертиза, след съответен оглед на вещта и извършени справки за актуалните пазарни цени на подобни имоти.

Спазена е и процедурата по разгласяване на проданта по чл. 487, ал. 2 от ГПК, като по делото са представени актове на съответния служител на ЧСИ, с които е надлежно

удостоверено, 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 от ГПК. Наддаването при публичната продан е извършено надлежно и вещта е възложена на предложената от единствения наддавач цена. Подаденото наддавателно предложение на обявения купувач е валидно. В началото на работния ден след изтичане на срока за подаване на писмените наддавателни предложения съдебният изпълнител е обявил постъпилото наддавателно предложение, за което е съставен надлежен протокол от 20.05.2022 год. Отварянето на наддавателното предложение е извършено в обявеното време и място при спазване на процесуалните норми. На основание разпоредбата на чл. 496, ал. 1 от ГПК наддавачът е обявен за купувач на процесния имот, поради което законосъобразно с обжалваното постановление вещта е възложена на него. Като съделител с квота  $\frac{1}{2}$  ид.ч. Б.Л. е внесла половината от сумата – 60 805 лева с банков превод от 02.06.2022 год. по посочената в обявлението сметка на ЧСИ, с което е изпълнено изискването на чл. 492, ал. 3 от ГПК /видно от съобщението за изготвеното постановление за възлагане/. ГПК не поставя изискване на проданта да се явят определен брой наддавачи, като е достатъчно подаването на едно валидно наддавателно предложение, за да е редовно проведена проданта.

По изложените съображения съдът намира, че жалбата срещу постановлението за възлагане е изцяло неоснователна и следва да бъде оставена без уважение.

Воден от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** жалба вх. № 8436/17.06.2022 год. по описа на частен съдебен изпълнител рег. № 926 с район на действие Софийски окръжен съд, подадена от ПЛ. Д. Т. – съделител и страна по изп. дело № 603/2021 год. срещу изготвено по делото постановление за възлагане въз основа на протокол от 20.05.2022 год. по чл. 492 от ГПК след проведена публична продан на съсобствен имот на Б. П. Л. и ПЛ. Д. Т. през периода 19.04.2022 год. – 19.05.2022 год., като НЕОСНОВАТЕЛНА.

Решението е окончателно.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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