

# РЕШЕНИЕ

№ 1391

гр. Пловдив, 11.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VIII СЪСТАВ**, в закрито заседание на единадесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Екатерина Вл. Мандалиева

Членове: Недялка Д. Свиркова Петкова  
Величка З. Запрянова

като разгледа докладваното от Екатерина Вл. Мандалиева Въззивно гражданско дело № 20225300502669 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.435 от ГПК във вр. с чл.354 ал. 2 ГПК .

Съдът е сезиран с жалба с вх.№26284/11.10.2022г депозирана от С. М. С. с ЕГН-\*\*\*\*\*, чрез процесуалния и представител адв. А. П. против Постановление за възлагане на недвижим имот от 11.07.2022г. по изпълнително дело №11/2022г. по описа на ЧСИ М. О. с рег.№\*\*\* с район на действие ПОС. Жалбоподателят навежда оплаквания за допуснати пороци в обжалваните действия, по съображения подробно посочени в жалбата. Моли съдът да отмени обжалваното Постановление от 11.07.2022., като незаконосъобразно, като даде задължителни указания на ЧСИ делбеният имот да бъде възложен на жалбоподателката, предложила в качеството на наддавач-съделител най-висока цена, в условията на евентуалност да бъде извършена нова продан. Претендират се разноски.

Ответникците по жалбата – А. Б. З., А. З. Д., В. Г. Г., М. Г. Г., П. Г. Х. и С. Д. Г., чрез процесуалния им представител адв. М. Д. оспорват жалбата като неоснователна, по съображения изложени в депозираното писмено възражение Молят жалбата да се остави без уважение.

Ответникът по жалбата - Д. С. Г., чрез процесуалния си представител адв. Г. Б. изразява становище за недопустимост, а по същество за неоснователност на жалбата по съображения подробно изложени в депозираното възражение. Моли съдът да остави без разглеждане жалбата, а в условията на евентуалност да отхвърли жалбата и потвърди обжалваното постановление за възлагане на недвижим имот. Претендират се направени разноски, представляващи заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 1200лв.

По реда на чл.436 ал.3 ГПК са постъпили писмени мотиви от ЧСИ М. О., в които се изразява становище за допустимост на жалбата, а по същество за нейната неоснователност.

**ПЛОВДИВСКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД** след като прецени събраните по делото доказателства намира за установено следното:

Съдът е сезиран с жалба от С. М. С. против действия на съдебния изпълнител обективирани в Постановление за възлагане на недвижим имот от 11.07.2022г.

Доколкото жалбата е депозирана в срок, от страна имаща качеството на съделител - наддавач в проведена публична продажба на недвижим имот, против действие подлежащо на съдебен контрол, то съдът намира жалбата за процесуално допустима.

По същество жалбата е основателна.

Изпълнително дело №11/2022г. по описа на ЧСИ М. О. с рег.№\*\*\* с район на действие ПОС е образувано след извършване на съдебна продажба, приключила със влязло в сила съдебно решение, с което съсобствен имот е изнесен на публична продажба като неподеляем. Видно от материалите по изпълнителното дело, в насрочената за периода 19.04.2022г. до 19.05.2022г. публична продажба са участвали както съделителите, така и трети спрямо съсобствеността лица. Най- високата предложена цена е от съделителката С. С. - жалбоподател в настоящото производство. За купувач на имота на основание чл.492 ал.1 във вр. с чл.354 ал.1 ГПК е обявена жалбоподателката С. С. Доколкото след обявяването на купувач, другият съделител – участник в публичната продажба Д. С. Г. е поискал да изкупи имота, при условията на чл.354 ал.1 ГПК, съдебният изпълнител е насрочил нова продажба само между съделителите С. С. и Д. Г., в периода от 23.05.2022г. до 30.05.2022г., при

първоначална цена – предложила най-висока цена при първата продажба, а именно 64 480.00лв.

Към датата на новата продажба са постъпили две наддавателни предложения, съответно от Д. Г. за сумата от 65 000лв и от С. С. за сумата от 69 440лв. Във връзка с направено възражение, е констатирано от ЧСИ, че С. С. не е внесла разликата в задатъка над сумата от 4960лв, поради което съдебният изпълнител е обявил за недействително наддавателното предложение отправено от С. С. Оглед на това за купувач на имота е обявен Д. Г. за сумата от 65 000лв.

На 30.06.2022г. е редовно предявено Разпределението изготвено на основание чл.460 ГПК и доколкото същото не е обжалвано, на 11.07.2022г. е изготвено Постановление за възлагане досежно съделителя –купувач Д. Г., предмет на настояща проверка.

Оплакванията на жалбоподателката, че съдебният изпълнител неправилно е насрочил нова публична продажба между съделителите, съдът намира за основателни. Производството по публична продажба на делбен недвижим имот е своеобразно продължение на производството по съдебна делба, тъй като с продажба на имота се постига вещноправният ефект на делбата – прекратяване на съсобствеността. Разпоредбите на чл.354 ал.1 и ал.2 ГПК, уреждат правилата, при които се извършва изкупуване на делбения имот от съделители, като основната цел е имотът да остане в патримониума на един от съсобствениците. В случай, че никой от съсобствениците не изкупи имота, същият се възлага на трето лице на делбата, предложило най -висока цена при първата продажба.

Правото на изкупуване по чл. 354 ГПК във връзка с предимството при възлагане по чл.505, ал.2 ГПК може да бъде упражнено от съделител единствено и само срещу трето лице – наддавач в провеждана публична продажба, но не и да бъде упражнено срещу друг съделител, участващ в продажбата с валидно наддавателно предложение. Участващите съделители имат правото да противопоставят правото си на изкупуване само на наддавач – трето лице за съсобствеността.. Предпоставка за провеждане на нова продажба само между съделителите е да участва трето за съсобствеността лице, което да е предложило най- високата цена, с оглед възможността за упражняване на правото на изкупуване на съделител по отношение на трето за

съсобствеността лице. Разпоредбата на чл. 354, ал.2 ГПК предвижда отделна публична продан само между съделители, които са упражнили правото си на изкупуване срещу трето за съсобствеността лице, участващо в проданта.

В настоящият случай, най-високата предложена цена с валидно наддавателно предложение при проведената първа публична продан, е не от трето за съсобствеността лице, а от съделителката С. М. С., поради което настоящият съдебен състав намира, че не са налице условията за провеждане на нова публична продан само между съделителите. Съделителката С. С. е предложила най-високата цена в размер на 64 480лв, с оглед на което същата като наддавач №4 законосъобразно е обявена на купувач на имота на основание чл.492 ал.1 във вр. с чл.354 ал.1 ГПК.

С оглед гореизложеното и доколкото не са налице условията за провеждане на нова публична продан само между съделителите, обжалваното Постановление за възлагане на недвижим имот от 11.07.2022г. по изпълнително дело №11/2022г. по описа на ЧСИ М. О. с рег.№\*\*\* с район на действие ПОС, се явява незаконосъобразно и като такова следва да бъде отменено.

Доколкото на горесоченото основание обжалваното постановление се явява незаконосъобразно, то не следва да бъдат обсъждани останалите оплаквания в жалбата.

С оглед изхода на спора, на жалбоподателката се дължат разноски представляващи внесената държавна такса в размер на 27.90лв

Мотивиран от горното съдът

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Постановление за възлагане на недвижим имот от 11.07.2022г. по изпълнително дело №11/2022г. по описа на ЧСИ М. О. с рег. №\*\*\* с район на действие ПОС.

**ОСЪЖДА** А. Б. З. с ЕГН-\*\*\*\*\*, А. З. Д. с ЕГН-\*\*\*\*\*, В. Г. Г. с ЕГН- \*\*\*\*\*, М. Г. Г. с ЕГН- \*\*\*\*\*, П. Г. Х. с ЕГН- \*\*\*\*\*, С. Д. Г. с ЕГН-\*\*\*\*\* и Д. С. Г. с ЕГН- \*\*\*\*\* да заплатят на С. М. С. с ЕГН-\*\*\*\*\* от гр.\*\*\*, ул.“С.“ №\*\*\*, ет.\*\*\*, ап.\*\*\*

направени в настоящото производство разноси в размер на **27.90лв** / двадесет и седем лева, и деветдесет стотинки/.

Решението не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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