

# РЕШЕНИЕ

№ 175

гр. В., 03.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – В., II-РИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в закрито заседание на трети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: С. Ж. С.

Членове: Г. П. Й.  
Н. Д. Н.

като разгледа докладваното от Н. Д. Н. Въззивно гражданско дело № 20221300500287 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.435 ал.2, т.4 от ГПК.

Подадена е жалба от длъжниците по изпълнително дело №693/2020г. по описа на ЧСИ С. Н. с район на действие ВОС – И. Н. Г. и Е. Л. Г., представлявани от адвокат Б. Б. с посочен съдебен адрес, против Постановление №1608/17.08.2022г. за възлагане на недвижим имот на основание чл.496, ал.1 ГПК на частен съдебен изпълнител /ЧСИ/ С. Н. с рег. №898, постановено по изп.д. № 693/2020г , с което имот, представляващ ½ ид.ч. от ПИ с идентификатор 10971.506.241 по КKKP на тр.В.с номер по предходен план 5060250 /идентичен на ПИ стар №250 в к-с ... по действащия кадастрален план на гр. В./, с административен адрес гр.В. ,целия с площ по скица 345.00 кв.м.и площ по акт за собственост 345.17 кв.м, ведно с втори етаж от построена в имота двуетажна масивна жилищна сграда, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.506.241.1.7 , е възложен на вискателя ипотекарен кредитор Б. Д. АД.

В жалбата се твърди, че постановление №1608/17.08.2022г.е незаконосъобразно и при постановяването му са допуснати редица нарушения. Сочи се, че са налице основанията на чл.435, ал.3 от ГПК. При възлагането се твърди нарушение на разпоредбата на чл.495 ГПК, като от купувача не е внесена цената в срок, сочи се ,че имотът не е възложен по най-високата цена, че длъжниците не са били уведомени за изготвените оценки на имота и са били лишени от правото си по чл.485 ГПК, във вр. с чл.468, ал.4 от

ГПК.Твърди се още, че проданта не е била разгласена, включително и не е съобщен насрочването и на длъжниците. Оспорва се и извършеното от купувача на имота наддавателно предложение, като се твърди, че в него липсват основни реквизити.

Иска се да бъде отменено постановлението и да бъдат присъдени направените разноски.

Срещу жалбата е постъпило писмено становище от Б. Д. АД, в което се поддържа, че жалбата е недопустима и неоснователна, недоказана и в противоречие с доказателствата по изпълнителното дело. Сочи се, че оплакванията в жалбата не са в хипотезите на чл.435, ал.3 от ГПК, както и че хипотезата на същия текст е приложима само за първа публична продан. Твърди се, че банката е платила в дадения от ЧСИ срок, освен това сумата, за която е обявена за купувач не надминава вземането и, поради което и няма задължение за внасяне на суми. Поддържа се неоснователност на жалбата, като се твърди, че публичната продан е извършена при стриктно спазване на законовите разпоредби. Сочи се и неоснователност на искането за присъждане на разноски за адвокатско възнаграждение.

В мотивите си по обжалваното действие, ЧСИ излага доводи за допустимост, но неоснователност на жалбата. Поддържа се, че действията на частния съдебен изпълнител във връзка с извършената публична продан на недвижимия имот са изцяло съобразени със законовите разпоредби.

Излага, че цената е заплатена в срок от купувача, а по-късното внасяне във времето е с оглед обективни причини-обжалване на протокол за разпределение по делото, и е внесена след влизане в сила на съдебния акт, в сроа, определен от ЧСИ.

По отношение на останалите оплаквания се сочи, че не са относими към настоящия случай.

Видинския окръжен съд като съобрази доводите изложени в жалбата и в мотивите на ДСИ, и след проверка на обжалвания акт на съдебния изпълнител, прие следното:

Жалбата е процесуално допустима като в предвидения едноседмичен срок от уведомяването на страната, подадена от надлежна страна в изпълнителния процес, доколкото не се спори относно качеството на страните в изпълнителния процес и относно факта, че наддаването в изпълнителното производство е част от изпълнителното действие по възлагане на недвижимия имот, което подлежи на обжалване, съгласно чл.435, ал.3 от ГПК.

Разгледана по същество е неоснователна.

Изпълнително дело No 693 /2020 г. по описа на ЧСИ С. Н. е образувано, след изпращането по искане на вискателя от ЧСИ В. Т. / стар номер 266/2014г на ЧСИ Т./ по повод молба от Б. Д. АД, въз основа на издаден изпълнителен лист от 16.12.2013г., на основание Заповед №2134-РЗ за изпълнение на

парично задължение по чл.417 ГПК от 16.12.2013г. , издадена по гр.д.№ 2705/2013г. по описа на ВРС, срещу длъжниците Е. Л. Г. и И. Н. Г. , двамата с адрес в гр.В.

С протокол за опис от 25.09.2014г. е описан недвижим имот -1/2 от ПИ с идентификатор 10971.506.241, ведно с втори жилищен етаж от сграда с идентификатор 10971.506.241.1.7с административен адрес гр.в. Посочено е в протокола , че начална цена на недвижимия имот ще бъде определена от ЧСИ Т. с помощта на вещо лице С. П. която ще даде заключението си в писмена форма и ще го приложи по делото . Становището ще бъде предявено на страните в кантората на ЧСИ Т. на 30.09.2014г. – 11.00ч. Определено е време за проданта 04.11.2014г.-04.12.2014г. Протоколът е подписан от длъжника Е. Г.. За същия ден и час е насрочено и предявяването на заключението на друг описан имот на длъжниците- автоработилница ,съгласно протокол за опис на недвижим имот от същата дата 25.09.2014г., подписан от двамата длъжници.

Проведените публични продани на процесния имот до настоящата, по която постановлението за възлагането на имота е обжалвано, са обявени за нестанаали, поради липса на наддавателни предложения.

С молба от 10.11.2020г. вискателят е поискал насрочване на нова публична продан Изготвено е заключение от 23.11.2020г. и е определена нова пазарна цена на имота 61 600 лева. Видно от придружително писмо изх. №19945/24.11.2020г., заключението е изпратено на длъжниците, на които е указано, че следва да представят писмено становище в едноседмичен срок от получаване на същото. Писмото, ведно със заключението е получено от адвокат П. К. П. на 30.11.2020г.

С обявление от 23.01.2021г. по Протокол №160/23.01.2021г. е обявено провеждането на публична продан от 04.02.2021г. до 04.03.2021г. – 17.00 ч. в сградата на ВРС и е определена начална цена за този имот в размер на 49 280.00 лева. Видно от Актове от същата дата , обявления са поставени в сградата на РС В. /на 25.01.2021г./, на самия имот/ на 26.01.21г./, в сградата на община В. /26.01.2021г/ и на определеното място в кантората на ЧСИ Н. /на 25.01.2021г/. Съобщението до длъжниците е получено от адвокат П. П. на 29.01.2021г. С протокол от 03.02.2021г. е прието, че насрочената публична продан на имотите, включително процесния е редовно разгласена.Обявлението и протокола за редовно разгласена публична продан

са изпратени до РС В. с придружително писмо №2423/03.02.2021г. За публичната продан няма постъпили наддавателни предложения, видно от приемо-предавателен протокол от 05.03.2021г.

С протокол № 456/05.03.2021г. публичната продан е обявена за нестана. С молба от 12.03.2021г. вискателят Б. Д. АД е поискал извършване на нова публична продан, и с обявление -протокол № 602 от 22.03.2021г. е насрочена нова при цена 90% от цената на първата в размер 44352.00 лева за времето 13.04.-13.05.2021г..

Видно от Актове от 22.03.2021г , обявления са поставени в сградата на РС В. /на 22.03.2021г./, на самия имот/ на 23.03.21г./, в сградата на община В. /23.03.2021г/ и на определеното място в кантората на ЧСИ Н. /на 23.03.2021г/. Съобщението до длъжниците е получено от адвокат П. П. на 12.04.2021г. С Протокол за разгласа на публична продан №6635/12.04.2021г. е прието, че същата е редовно разгласена. Обявлението и протокола за редовно разгласена публична продан са изпратени до РС В. с придружително писмо №6639/12.04.2021г. Видно от приемо-предавателен протокол от 14.05.2021г.за процесния имот има постъпило едно наддавателно предложение. Видно от протокол за обявяване на постъпили наддавателни предложения по насрочена публична продан и на купувач от 14.05.2021г.по изпълнително дело №693/2020г. наддавателното предложение ,постъпило в плик е отворен и е установена единствена и най-висока предложена цена от 47 000.00 лева .Същото е направено от Л. Ц. Л., пълномощник на Д. Н. Н.-И. и Ю. Б. Г.,законни представители на Б. Д. АД, с пълномощно №4296/11.05.2021г., приложено по делото. Б. Д. АД ЕИК . е обявено за купувач на имота за сумата 47 000 лева.

Посочено е, че двуседмичен срок от приключване на проданта купувачът е длъжен да внесе предложената от него цена, като приспадне внесения задатък.

С Постановление №1608/17.08.2022г. за възлагане на недвижим имот на основание чл.496, ал.1 ГПК същият имот е възложен на Б. Д. АД за сумата от 47000.00 лева. Съобщенията до длъжниците са получени на 19.08.2022г. от И. Г..

При така установеното от фактическа страна, съдът намира оплакванията за неоснователни. По първото оплакване се установява, че сумата е внесена от

взискателя ,в срок, определен от ЧСИ Н., след приключване с влязъл в сила съдебен акт по обжалване постановлението за разпределение по делото. От друга страна, не са нарушени правата на страните предвид обстоятелството, че взискателят е единствения участник в търга, чието вземане е по –голямо от цената, на която имотът му е бил възложен, което изключва приложението на чл.493 ГПК.

Относно надлежното разгласяване на проданта не са изложени конкретни доводи, но видно от доказателствата, същата е разгласена съобразно чл.487 ГПК, поставени са обявления на посочените в ал.2 на текста места, както и са уведомени длъжниците, съставен е протокол за редовно разгласена публична продан, който е изпратен в РС В.. Поради това неоснователно е и оплакването за липса на редовно уведомяване за насрочване на проданта на длъжниците.

Относно възлагането по най-висока цена на имота, оплакването също се явява неоснователно. Видно от доказателствата определена е пазарна цена на имота, същата не е оспорена, при насрочването на проданта началната цена е определена и обявена в съответствие с чл.485, ал4 ГПК, по същата не са постъпили наддавателни предложения и е насрочена публична продан при условията на чл.494, ал.2 ГПК, в която е постъпило едно наддавателно предложение с цена по-висока от началната.

По отношение на оплакването, че длъжниците не са уведомени за изготвената оценка, поради което не са направили искане за нова, респективно имотът не е възложен на най-високата цена: същото е неоснователно, доколкото изобщо следва да се разглежда, тъй като подлежи на самостоятелно обжалване.Видно от доказателствата, длъжниците са уведомени, чрез адвокат пълномощника им П.П. оспорвания и искания в тази връзка не са направени. Важно е да се отбележи, че правилата за оспорване на оценката, както за движимите, така и за недвижимите имуществва, се прилагат само при извършване на първата публична продан на имуществото. Под „първа публична продан“ се има предвид първата публична продан по изпълнителното дело след изготвяне на пазарна оценка на имота.

При нестаналя първа публична продан, съдебният изпълнител определя оценка на имуществото, съобразно чл.494, ал.2 ГПК, която не подлежи на оспорване от страните в производството

Наддавателното предложение също е в съответствие с изискванията на чл.489

ГПК. Представено е и пълномощно от процесуалния представител на взыскателя - ипотекарен кредитор, относно оправомощаването му да участва в проданта. Поради изложените съображения, съдът намира, че жалбата е неоснователна.

Воден от горното и на основание чл.437, ал.1 ГПК, съдът

## **РЕШИ:**

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата на И. Н. Г., ЕГН: \*\*\*\*\* и Е. Л. Г., ЕГН: \*\*\*\*\* , двамата с адрес в гр.В., представлявани от адвокат Б. Б. с посочен съдебен адрес в гр.С., против Постановление №1608/17.08.2022г. за възлагане на недвижим имот на основание чл.496, ал.1 ГПК на частен съдебен изпълнител /ЧСИ/ С. Н. с рег. №898, постановено по изп.д. № 693/2020г, с което имот, представляващ ½ ид.ч. от ПИ с идентификатор 10971.506.241 по КККР на тр.В. с номер по предходен план 5060250 /идентичен на ПИ стар №250 в к-с С. по действащия кадастрален план на гр. В./, с административен адрес гр.В. , целия с площ по скица 345.00 кв.м.и площ по акт за собственост 345.17 кв.м, ведно с втори етаж от построена в имота двуетажна масивна жилищна сграда, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.506.241.1.7 , е възложен на взыскателя ипотекарен кредитор Б. Д. АД.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване съгласно чл.437 ал.4 от ГПК

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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