

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2097

гр. София, 08.08.2022 г.

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 3-ТИ ТЪРГОВСКИ, в закрито заседание на осми август през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Теодора Кръстева

Членове: Ивайло Младенов
Светлин Михайлов

като разгледа докладваното от Теодора Кръстева Въззивно частно гражданско дело № 20221000500904 по описа за 2022 година

Производството е образувано по частна жалба от И. И. Г. срещу определение № 4726/06.12.2021 г. по гр. д. № 13 349/ 2021 г. по описа на СГС, I-12 състав, с което е оставена без разглеждане жалбата на страната против постановление за възлагане на недвижим имот от 18.08.2021 г. по изп.д. № 20168580400352 по описа на ЧСИ У.Д.

Твърди се, че определението е неправилно и следва да бъде отменено.

Ответниците по жалбата „Топлофикация София“ ЕАД и Х. М. Х. не изразяват становище.

Частната жалба е подадена срещу подлежащ на инстанционен контрол съдебен акт, в установения от закона срок и от легитимирано да обжалва лице, поради което е допустима. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

По правилото на чл. 435, ал. 3 ГПК постановлението за възлагане може да се обжалва от длъжника, поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най – високата предложена цена.

Ненадлежното наддаване се свързва с нарушение на предвидената в чл. 489 и чл. 490 ГПК процедура относно конкретното наддавателно предложение – когато липсват реквизити на наддавателното предложение, не е внесен задатък, има пороци при регистриране на наддавателното предложение в канцеларията на съответния съд, при неспазване на срока за провеждане на публичната продажба или с оглед участието на лица, без право да наддават. Съобразно чл. 490, ал. 1 лицата посочени в чл. 185 ЗЗД, нямат право да вземат участие в наддаването и точно такова възражение се поддържа от жалбоподателя, че имота е купен от Х.Х., но чрез пълномощника Б. П., за който се казва, че е бил пазач на имота и е сред лицата посочените в б.,а“ от цитираната разпоредба. Така релевираното възражение от длъжника е достатъчно, за да обоснове допустимостта на частната жалба. Дали Б. П. е лице от

очертаните с чл. 185, б. "а" ЗЗД и дали е налице поддържаната с жалбата субективна симулация, допустимо ли е П. да участва в публичната продажба, като пълномощник на лице, подало наддавателно предложение, са все въпроси, на които отговор следва да бъде даден по същество от първоинстанционния съд. Ето защо, като е приел, че жалбата е недопустима, СГС е постановил неправилно определение, което следва да бъде отменено, а делото върнато на съда, за продължаване на съдопроизводствените действия.

Водим от горното, Софийският апелативен съд

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение № 4726/ 06.12.2021 г. по гр. д. № 13 349/ 2021 г. по описа на СГС, I-12 състав .

ВРЪЩА делото на СГС за продължаване на съдопроизводствените действия, съобразно изложените по – горе мотиви.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____