

3384

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

СОФИЙСКИЯТ ГРАДСКИ СЪД, Гражданско отделение, в закрито заседание на деветнадесети февруари през две хиляди и тринадесета година, в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** Мария Райкинска

**ЧЛЕНОВЕ:** Иванка Иванова

Милена Томова

като разгледа докладваното от съдия Мария Райкинска, частно гр. дело № 1289 по описа за 2013 г., за да се произнесе, взе предвид следното:

Производство по чл. 435 и сл. от ГПК.

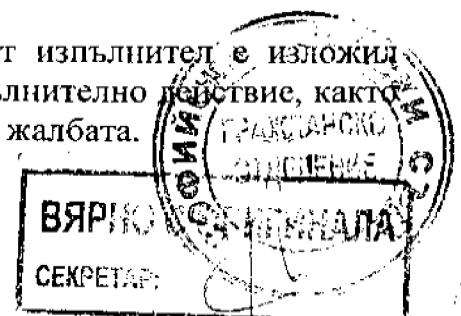
Образувано е по жалба на [REDACTED] и [REDACTED] с вх. № 150/07.01.2013 г. на ЧСИ Ирина Митова – Кирезиева срещу Постановление от 27.1.2012 г. за възлагане на недвижими имоти - апартамент № 11, находящ се в гр.София ,ул.,„Ангел Каралийчев" № 1 и Гараж №3, находящ се на същия адрес, по изп.д. № 201283904000168.

Жалбоподателите твърдят, че цялата процедура по изпълнителното дело е опорочена, няма спазен нито един срок по ГПК. Твърдят, че между втората и третата публична продан. ЧСИ е антидатирила съобщения и продължавала да насрочва нови продани без основание. Апартамент 11 не е възложен по най-високата цена, тъй като е ползвана стара оценка на съдебно-техническа експертиза, която е по-ниска от последващата. В самото производство не са разгледани исканията за спиране на изпълнителното производство, депозирани от [REDACTED] АД и [REDACTED] АД, които се явяват първи по ред кредитори с водещ и определящ материален интерес, както и липсва произнасяне по техните искания. Купувачът се явява подставено лице на съдебния изпълнител.

На 12.02.2013 г. по делото е постъпила молба с вх. № 15745 на СГС, с която се правят нови твърдения за незаконосъобразност на обжалваното постановление – ненадлежно наддаване на четвъртата по ред публична продан – при незаконосъобразно определена цена. По делото са проведени първа и втола публична продан при определена от вещо лице цена на имота. При третата публична продан ЧСИ сама определя нова оценка на имотите. Освен това длъжниците не са били уведомени за новата оценка, поради което са били лишени от възможност да искат оценка от вещо лице. На третата публична продан не са се явили наддавачи и същата е обявена за нестанала. Проведена е четвърта публична продан при ненадлежна извършено наддаване – при незаконосъобразно определена първоначална цена.

Постъпили са възражения срещу жалбата от вискателя [REDACTED] ООД и присъединения вискател [REDACTED] с които се излагат доводи за недопустимост и неоснователност на жалбата.

В мотивите си по чл. 436, ал. 3 от ГПК съдебният изпълнител е изложил обстоятелствата, при които е предприето обжалваното изпълнително действие, както и се излагат доводи за недопустимост и неоснователност на жалбата.



Софийският градски съд, при служебно извършената проверка относно процесуалната допустимост на жалбата, намира следното:

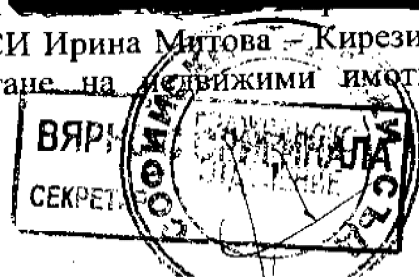
Жалбата изхожда от легитимирани и имащи правен интерес страни – длъжници по делото, срещу обжалваем акт на ЧСИ и е подадена в срока по чл. 436, ал.1 ГПК (извършването на възлагане с обжалваното Постановление за възлагане им е съобщено на 02.01.2013 г.). Жалбата обаче е недопустима предвид следното:

С разпоредбите на чл. 435 от ГПК законодателят изчерпателно е посочил качествата на лицата в изпълнителното производство или засегнати от него, на които се признава процесуалното право на жалба срещу конкретни и изрично изброени действия на съдебния изпълнител. Съгласно ал. 3 на тази разпоредба постановлението за възлагане може да бъде обжалвано само от лице, внесло задатък до последния ден на проданта и от възискател, участвал като наддавач, без да дължи задатък, както и от длъжника, поради това, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. В разглеждания случай в жалбата срещу постановлението за възлагане от 27.12.2012 г. не се навеждат доводи за допуснати нарушения при осъществяване на публичната продан, свързани с наддаването или с възлагането по най-високата предложена цена. Макар формално в нея да е направено твърдение, че имотът не е продаден на най-високата цена, видно от мотивите към това твърдение е, че жалбоподателите всъщност обжалват извършването на проданта по цена, определена от по-ранната от извършени две експертизи, а не твърдят извършване на действия при самото провеждане на проданта, при които се е достигнало до предлагане на по-висока цена от тази, на която имотът е възложен. Съдът намира, че не следва да разглежда допълнителните съображения към жалбата, постъпили на 12.02.2012 г., тъй като същите са изложени след срока за обжалване. За пълнота следва да се отбележи, че в тях отново се навеждат доводи за незаконосъобразност поради начина на определяне на оценката, при която проданта е проведена, макар и формално да е посочено, че е допуснато ненадлежно наддаване. Това твърдение е мотивирано само с начина на определяне на оценката, използвана при четвъртата публична продан – от ЧСИ, а не от вещо лице. На практика жалбоподателите, явно недоволни от оценката, при която е продаден имотът, се опитват да заобиколят закона, като използват процесуален ред за защита, който е недопустим. Процесуалният закон не предвижда възможност за обжалване от страна на длъжника на определената оценка на недвижимия имот, нито начина на определянето ѝ поради което и другото твърдение за неуведомяването на жалбоподателите за изготвянето ѝ, не опорочава процедурата по осъществяване на публичната продан в хипотезите на чл. 435, ал. 3, предл. 3 от ГПК.

Воден от изложените съображения, Софийският градски съд

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на [REDACTED]  
и [REDACTED] в с вх. № 150/07.01.2013 г. на ЧСИ Ирина Милова – Кирезиева  
срещу Постановление от 27.12.2012 г. за възлагане на недвижими имоти -



апартамент № 11, находящ се в гр.София ,ул.,„Ангел Каралийчев" № 1 и Гараж №3, находящ се на същия адрес, по изп.д. № 201283904000168.

Определението подлежи на обжалване с частна жалба пред САС в едноседмичен срок от връчването му на жалбоподателите и взыскателите по изпълнителното дело.

След влизане на определението в сила, да се изпрати заверено копие на ЧСИ за сведение

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.

2.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО Е ВЛЯЗЛО  
в сила на 31.05.13  
Председател: Секретар:



ВЯРНО КОПИЕ  
СЕКРЕТА

