

РЕШЕНИЕ № 216/13.01.17

гр.София, 13.01.2017 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИЯТ ГРАДСКИ СЪД, Гражданско отделение, II- Г въззивен състав, в закрито съдебно заседание на тринадесети януари през две хиляди и седемнадесета година, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ТАТЯНА ДИМИТРОВА

ЧЛЕНОВЕ: ОЛГА КАДЪНКОВА
КОНСТАНТИН КУНЧЕВ

като разгледа докладваното от младши съдия Кунчев гр.д. № 12555 по описа за 2016 г., взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 435 – чл. 438 от ГПК.

Образувано е по жалба на А. [REDACTED] Б. [REDACTED] Б. [REDACTED] и Л. [REDACTED] Т. [REDACTED] Н. [REDACTED] срещу Постановление за възлагане на недвижим имот № 6833/12.08.2016 по изп. дело № 20168390400100 на ЧСИ рег. № 839.

В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност на обжалваното постановление. Моли се съдът да отмени постановлението за възлагане на процесния имот. Иска се съдебно икономическа експертиза за да установи реалната пазарна цена на имотите, тъй като посочената цена в постановлението е **значително занижена.**

По делото е постъпила и втора жалба от Й. [REDACTED] Т. [REDACTED], в която са изложени идентични правни основания за отмяна на обжалваното постановление и е направено също искане съдът да го отмени.

В мотивите си по чл. 436, ал. 3 от ГПК, частният съдебен изпълнител счита жалбата за недопустима, алтернативно – неоснователна.

Подадено е писмено възражение от взыскателите, в което се излагат съображения, че жалбите са неоснователна.

Подадено е писмено възражение от спечелилият наддавач К. [REDACTED] В. [REDACTED], в което се излагат съображения, че жалбите са неоснователна.

Останалите страни по изпълнителното дело не са взели становище по жалбите.

Софийският градски съд, като прецени доказателствата по приложеното копие от изп.дело и обсъди наведените в жалбите пороци на обжалваното действие и мотивите на съдебния изпълнител, приема за установено следното:

Правото на жалба срещу действия на съдебните изпълнители (СИ) е процесуално право и именно поради това, както предпоставките за възникването му, така и способите и начините за реализацията му се определят от ГПК. Предвид това право на обжалване на определено действие на СИ може да възникне само в онези случаи, когато законът изрично е предвидил възможността за обжалване като последствие от тези действия. Ако подобна възможност не е предвидена действието е от категорията на необжалваемите и не подлежи на контрол по пътя на инстанционното производство. Също така с новия ГПК законодателят е ограничил

възможността за обжалване на действията на съдебния изпълнител, като е изброил лимитативно актовете, които подлежат на обжалване от определен кръг лица, но също така и на лимитативно посочени в закона **основания**, което изключва всяко разширително тълкуване на разпоредбите относно обжалването на действията и отказите на съдебния изпълнител, което изрично е посочено в мотивите на ТР№2/26.06.2015год. на ВКС по т.дело №2/2013год. ОСГТК, т.8. В разпоредбата на чл. 435, ал. 2 и ал. 3 от ГПК, законът изрично посочва подлежащите на обжалване от длъжника действия на СИ и при какви условия същият има право да обжалва тези действия. Изброяването в посочената разпоредба е изчерпателно и поради това действията на СИ, които не са посочени в него, не подлежат на съдебен контрол по пътя на обжалването. Това произтича и от факта, че се касае до процесуална разпоредба, която има императивен характер и не може да бъде тълкувана разширително, а само в смисъла, който е вложен в нея. Ако разпоредбата дава възможност за обжалване и на други действия на СИ или и на други основания, извън кръга на изброените, то извършеното изброяване би било безсмислено и щеше да бъде предвидено право на обжалване на всички действия на СИ, както и на всички възможни основания и каквато беше предишната уредба по ГПК от., а не такова за определени действия и на посочените в закона основания, както е направено с цитираната разпоредба на ГПК. От това следва, че за всички други действия на СИ и извън посочения обхват на основанията за обжалване, извън изброените в разпоредбата на чл. 435, ал. 2 и ал. 3 от ГПК, не съществува право на обжалване от длъжника и същите не могат да бъдат предмет на инстанционен контрол по пътя на обжалването на действието.

В случая и лице участващо с наддавателно предложение има правното положение на длъжник по отношение на основанията за обжалване постановлението за възлагане. Систематичното тълкуване на разпоредбите на ал.3 и ал.4 на чл.435 ГПК води до извода, че законодателят недвусмислено и ясно разграничава активната легитимация на третите лица /ал.4/ като жалбоподатели, засегнати от проведените изпълнителни действия от тези на участващите в публичната продан наддавачи при обжалване на постановлението за възлагане на недвижим имот след приключила публична продан-ал.3 на чл.435. Последните не се явяват и няма как да бъдат трети засегнати от изпълнението върху имота лица, тъй като изобщо не се засягат техни права върху последния, за разлика например от хипотезата на чл.429 ал.3 ГПК -на трети лица, дали своя вещ в залог или ипотека за обезпечение на дълга към вискателя. В тази връзка е и константната практика на ВКС **Р е ш е н и е №191 от 28.12.2015 т.д. №1418/15 г. II т.о., ВКС.** По тези причини неоснователно е искането на жалбоподателите делото да се гледа в открито съдебно заседание, тъй като те нямат качеството трети лица по смисъла на закона, а са само наддавачи, поради което делото се гледа по общия ред в закрито заседание.

Съгласно чл. 435, ал. 3 ГПК, постановлението за възлагане може да се обжалва само от лице, внесло задатък до последния ден на проданта, и от вискател, 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 случая има изложени основания за обжалване на постановлението за възлагане, което да попада в обхвата на цитираната разпоредба освен посоченото като основание "и наддаването при публичната продан не е извършено надлежно", поради което същите трябва да се разгледат по същество.

По направените оплаквания в жалбите съдът намира следното:

1. Във връзка с оплакването, че вискателите не били представлявани

надлежно в проданта.

В случая оплакванията са срещу действията на съдия-изпълнителя. Е. не е участвал и не е бил представляван в проданта в едновременното си качество на наддавач, което се установява и от факта, че той лично или чрез пълномощниците си не е внасял наддавателно предложение по реда и в срока по чл. 489 от ГПК. Видно също от отбелязваният върху Протокола от 07.06.2016 г. за обявяване на наддавателните предложения, под „седмо наддавателно предложение“ с вх. № 3947/06.06.2016 г. е обявено това на вискателката М. Н. К. на стойност 55 000 лева, като същата вискателка е представлявана от двамата си пълномощници адв. Е. В. и адв. А. А., като и двамата са подписали протокола на стр. 8. Обстоятелството, че двамата пълномощници са вписани на стр. 2-ра от протокола под отделни номера - под № 11 адв. Е. В. и под № 12 адв. А. А., не презюмира, че всеки от тях представлява всеки от двамата вискатели поотделно, при положение, че вторият вискател Е. К. не е участвал в проданта. Ето защо, необосновано се явява съображението от жалбата за ненадлежно множествено представителство и необходимост от изрична клауза - съгласие за това, тъй като само единият от упълномощителите е упражнил правото си да участва в процедурата по наддаване в проданта и закупуване на имота.

2. Във връзка с твърдението, че има нарушена процедура при съставяне на протокола от 07.06.2016 г. Съдът намира същото за неоснователно. В протокола ясно и точно са посочени, кои са наддавачите и с какво наддавателно предложение участват. Ясно е посочено, че е зададен въпрос има ли някой устни наддавателни предложения. При отрицателен отговор на всички наддавачи, което е отразено в протокола е обявен за спечелил лицето с най - високото предложение съгласно чл.492, ал.2 ГПК. Ясно е посочено също, че при съставяне на протокола един от наддавачите М. К. е упражнила свое право по чл. 505, ал. 2 ГПК и е извила желание да купи имота по – най висока цена, поради което закона изисква тя да бъде обявена за купувач, което е и направено в протокола. В срок М. К. не е внесла цената , поради което съобразно закона чл. 493, т.2 ГПК за купувач е обявено лицето със следваща най- високо предложение и това правилно е определено К. В., а сумата предложена от него е 80 000 лв., която е установено безспорно, че е втората най –висока. Не се спори, че всеки един жалбоподателите е лице, което е участвало в проданта и е внесло задатък до последния ден на проданта, като направените от тях наддавателни предложения са съответно в размер на 72 077 и 61 610 лева или в размер по-нисък от размера, предложен от лицето, обявено за купувач с обжалваното постановление за възлагане (К. В. с наддавателно предложение от 80 000 лева). Установено е също, че не са правили устни наддавателни предложения или други изявления. По тези съображения публичната продан е извършена законосъобразно при съблюдаване на основните правила.

3. Относно това, че има разминаване в описанието на продадения недвижим имот. Тези разминавания са несъществени и не водят до различен обект на публичната продан от този който е описан в изпълнителния лист. Разминаванията са свързани само принадлежности към имота, но не променят същността на обекта. По тези причини разминаванията в описанията на обекта в случая по никакъв начин не се отразяват на надлежното извършване на публичната продан.

4. Неоснователно е заявеното с жалбата искане на жалбоподателката Й. Т. в качеството ѝ на лице, ползващо се с предимство при възлагането, да закупи имота на цената, на която той е бил възложен на купувача К. В. В. Такава процесуална възможност в ГПК не е предвидена, нито е предвидено такава привилегия.

5. Относно доводите от жалбата за неправилно и неточно определяне на началната цена на изнесения на публична продан имот.

Доколкото соченото нарушение не е измежду посочените в чл. 435, ал. 3 от ГПК, обосноваващо право на жалба срещу постановление за възлагане на недвижим имот, поддържам, че в тази част жалбата се явява недопустима. В този смисъл т.8 от ТР №2/26.06.2015год. на ОСГТК на ВКС и където изрично е посочено, че връчването на поканата за доброволно изпълнение, оценката на имуществото и разгласяването на проданта подготвят, но не са част от надаването, поради което те излизат извън предмета на проверка при обжалване на постановлението за възлагане, като основанията за обжалване на постановлението за възлагане са лимитативно посочени в закона. В тази връзка това, че имота е продаден на занижена цена и под пазарната цена на имота не са основания за обжалване на постановлението за възлагане. В този смисъл са Определение № 640 от 07.04.2011 г. по гр.д. № 983 / 2011 г. на САС и Определение № 722 от 20.04.2011 г. ч.гр.д. № 1121 / 2011 г. на САС. При това положение събиране на доказателства за действителната цена на имота са недопустими, тъй като съдът не може по закон да проверява тези обстоятелства при обжалване на постановлението за възлагане, а проверява само спазване на процедурата.

С оглед на изложеното, съдът счита, че подадените жалби срещу постановление за възлагане на недвижим имот по посоченото изп.дело при изтъкнатите основания за това са неоснователни и следва да се отхвърлят.

Така мотивиран, Софийският градски съд

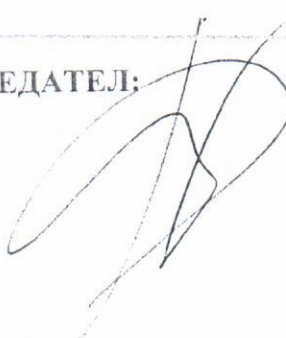
РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата на А. [REDACTED] Б. [REDACTED] и Л. [REDACTED] Т. [REDACTED] На [REDACTED] срещу Постановление за възлагане на недвижим имот № 6833/12.08.2016 по изп. дело № 20168390400100 на ЧСИ рег. № 839.

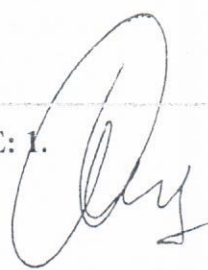
ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата на Й. [REDACTED] Т. [REDACTED] срещу Постановление за възлагане на недвижим имот № 6833/12.08.2016 по изп. дело № 20168390400100 на ЧСИ рег. № 839.

Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:



ЧЛЕНОВЕ: 1.



2.



РЕШЕНИЕТО Е ВЪЛЗАНО	
В смисъл на	13 01.2017 г.
Председател:	Секретар:

