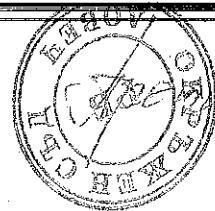


ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Град Ловеч, 22.02.2018 година



ЛОВЕШКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД, гражданска колегия, в закрито заседание на двадесет и втори февруари две хиляди и осемнадесета година, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: МИЛЕНА ВЪЛЧЕВА

ЧЛЕНОВЕ :
1. МАГДАЛЕНА СТАНЧЕВСКА
2. ЗОРНИЦА АНГЕЛОВА

при секретаря , в присъствието на прокурора , като разгледа докладваното от съдия **СТАНЧЕВСКА ВГРД № 85** по описа за **2018** година, за да се произнесе, съобрази:

Постъпила е жалба от Николай Петков Найденов, представляващ „ЛЕС КОМЕРС“ ЕООД, ЕИК 110060146 адрес за призоваване: гр. Ловеч , ул. „Свети Кирил и Методий“ № 32, срещу уведомително писмо и обявление по изп.д. № 20168790400356 по описа на ЧСИ рег. № 879 гр. Ловеч за изнасяне на публична продан на недвижими имоти на основание чл. 435, ал. 2 във връзка с чл. 437 и чл. 438 от ГПК.

Излага, че на 29.11.2017 г. е получил два броя уведомление № 22378/ 08.11.2017 г. по изп. д. № 20168790400356 на ЧСИ, с рег. № 879 с район на действие Окръжен съд гр. Ловеч като физическо и юридическо лице, с които е насрочена публична продан на два имота за периода от 15.11. 2017г. до 15.12.2017 г. Твърди, че тези уведомления и обявления са му връчени 14 дни след обявяване на разгласяването на проданта, което ограничава правото му на защита като физическо и юридическо лице лака се нарушава и правото на защита и на наемателя му - трето лице с име ДЕНИЦА ТРАНСПОРТ ЕООД, с ЕИК 203235639, което ползва имота под наем от деня на сключване на договор за наем. Счита, че тези уведомления и обявленията на проданта не са разгласени и връчени една седмица след описа, който е направен през 2013 г а по - късно , с което е нарушен чл. 487 и сл. от ГПК. Налага довод, че обявленията не отговарят на изискванията на закона, тъй като не съдържат всички реквизити описани в чл. 487 от ГПК, а именно не са описани сделката на управление - наем между него - физическото лице Николай Найденов Петков и наемателя „ДЕНИЦА ТРАНСПОРТ“ ЕООД, съгласно договора за наем, което е довело до ограничаване правото на защита на трето лице, на него и на вискателя. Посочва, че обявлението не е вписано и допълнителните указания за страните в районния съд във връзка със закона за мерките срещу изпирането на пари, както и не са имотите.

Твърди, че описът е извършен през 2013 г, а първа публична продан е през 2017 г, поради което наддаването за имота не може да бъде извършено надлежно.

Налага довод, че е нарушена и разпоредбата на чл. 485, ал. 2 от ГПК, съгласно която първата по ред публична продан се определя съобразно новата разпоредба на цена по - висока от данъчната оценка. Излага, че по делото не е представена данъчна оценка от вискателя към деня на проданта, за да може да се изясни дали е спазен чл. 485, ал. 2 от ГПК.

На следващо място счита, че имота е несеквестируемост на жилището по смисъла на чл. 444, ал. 7 от ГПК.

Моли на основание чл. 438 от ГПК да се постанови спиране изпълнението на публична продан насрочена за 18.12.2017 г. по посоченото изпълнително дело на ЧСИ до приключване производството по жалбата му, тъй като с една бъдеща продажба на 18.12.2017г. ще се нарушат правата му като длъжник, на вискателя и бъдещите купувачи.

По делото са постъпили писмени възражения от „ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА“ АД, в които приема, че жалбата е недопустима, тъй като е налице произнасяне, а искането му за спиране е недопустимо - определение №41/15.01.2014 г. по гр.д. № 658 / 2013 г. по описа на ОС – Ловеч; Решение от 31.07.2015 г. по в.гр.д. № 369/ 2015 г. по описа на ОС – Ловеч; определение № 93 от 11.02.2016 г. по т.д. № 95 / 2015 г. по описа на ОС – Ловеч; Определение № 93 от 11.02.2016 г. по т.д. № 95/2015 г. по описа на ОС – Ловеч; определение № 75 от 26.04.2016 г. по т.д. № 100/ 2016 г. по описа на Апелативен съд - Велико Търново; определение № 93 от 11.02.2016 г. по т.д. № 95/2015 г. по описа на ОС – Ловеч; определение № 75 от 26.04.2016 г. по т.д. № 100/ 2016 г. по описа на Апелативен съд - Велико Търново; определение № 36 от 24.01.2017г. по ч.т.д. № 1615/2016г. по описа на ВКС.

Излага, че жалбата е недопустима в частта срещу обявление за изнасяне на публична продан на недвижим имот.

Твърди, че съгласно чл. 485, ал. 5 от ГПК данъчна оценка се изисква от ЧСИ само преди насрочване на най - първата публична продан на имота, а такава първа публична продан вече е била проведена назад във времето.

Счита, че е налице произнасяне по отношение на несеквистируемостта на имота, поради което е недопустимо ново произнасяне.

Посочва, че представения договор за наем е неотносим към възможността на ЧСИ да продава недвижими имоти, както и е непротивопоставим на бъдещия купувач на имота, тъй като съгласно чл. 496, ал. 2 от ГПК на купувача при публичната продан не могат да се противопоставят права на трети лица върху имота, които не са противопоставими на взискателя. Сочи, че на взискателя не могат да бъдат противопоставени прехвърлянето и учредяването на вещни права, които не са били вписани преди възбраната, както и решения по подлежащи на вписване искови молби, които не са вписани преди възбраната, съответно на взискателя (а следователно и на купувача в публичната продан) не могат да се противопоставят и договори за наем, които не са вписани (независимо от това дали са нотариално заверени или не).

Счита за неоснователно искането на длъжника за спиране на изпълнението на основание чл. 438 от ГПК, тъй насрочената публична продан е в периода: 15.11.2017 г. - 15.12.2017 г., която към настоящия момент вече е обявена за „нестанала“ по смисъла на ГПК, за което ЦКБ АД е уведомена със съобщение с изх. № 00918/15.01.2018г. на ЧСИ - Велислав Петров.

По делото са постъпили и мотиви от ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 по изпълнително дело № 20168790400356, в които излага, че обжалваните от Николай Петков Найденов действия на съдебния изпълнител не попадат в обхвата на изброените в чл. 435, ал. 2 от ГПК действия, поради което жалбата е процесуално недопустима, а по същество за неоснователна.

Излага по отношение на изложеното в жалбата относно обявление и изнасяне на публична продан на недвижими имоти по изпълнително дело № 20168790400356, че посоченото от жалбоподателя, че е ограничено правото на защита на наемателя „Деница Транспорт“ ЕООД ЕИК 203235639 е неоснователно, тъй като сключеният договор за наем от 27.11.2014 г. е непротивопоставим на бъдещ купувач, както и че не вписан в Агенция по вписвания, видно от справката в имотния регистър.

Приема за неоснователно твърдението, че уведомленията и обявленията не са разгласени и връчени една седмица след описа през 2013 г., поради което е нарушен чл. 487 и сл. от ГПК, тъй като изп. дело № 20168790400356 е прехвърлено на 22.02.2016 г., а относно обявяване на проданта по изп. дело е спазена разпоредбата на чл. 487 от ГПК, като са изготвени и поставени обявления на съответните места, посочени в чл. 487, ал. 2 от ГПК, както изготвен протокол за разгласяване на проданта и регистриран в Районен съд Ловеч, а също така за насрочената продан са уведомени страните по изп. дело.

Не споделя и становището на жалбоподателя, че в изготвеното обявлението за публична продан не е посочено договора за наем между Николай Найденов Петков и наемателя „Деница Транспорт“ ЕООД, тъй като този договор за наем не е вписан в Агенция по вписвания, нито е представен по изп. дело.

Намира за неоснователно твърдението, че в обявлението не са вписани допълнителни указания за страните във връзка със Закона за мерките срещу изпиране на пари, тъй като съдебния изпълнител няма задължението да описва тези указания.

Посочва, че след извършване на опис на 25.11.2013 г. от ДСИ при Районен съд Ловеч - Е. Нукова са насрочени няколко публични продажби, като след преместване на делото за продължаване на действията са насрочени няколко публична продан, като първата от тях е от 22.03.2016 г. до 22.04.2016 г. Налага аргумент, че не е налице нарушение на разпоредбата на чл. 485, ал. 2 от ГПК, относно определяне на цена по - висока от данъчната, тъй като съгласно посочената разпоредба данъчна оценка се изисква от ЧСИ само преди насрочване на най-първата публична продан на имота /ал. 6 на чл. 485 от ГПК/, а такава първа публична продан е била проведена назад във времето.

Намира са неоснователни оплаквания, че е налице несеквистируемост на процесния имот съгласно чл. 444, ал. 7 от ГПК, тъй като върху имота има увредена ипотека в полза на "Централна Кооперативна Банка" АД от 2005 г., с което автоматично отпада несеквистируемостта на имота. Посочва, че по изпълнителното дело е приложена ипотека, като са посочени собствениците на имота Николай Петков Найденов и Лидия Проданова

Найденова, приложено е и Решението № 245 от 12.04.2007 г. за развод, съгласно което Никола Петков Найденов остава реален собственик на имота.

Настоящата инстанция, като съобрази постъпилата жалба, становищата на страните, заявени пред нас и събраните по делото доказателства, намира за установено следното :

Изпълнително дело № 86/2013 г. по описа на СИС при РС - Ловеч, е образувано въз основа на изпълнителен лист издаден от РС - Ловеч от 07.12.2012 г. по ч.г.д. № 2157/2012 г. по описа на съда, по силата на който „Лес-Комерс“ ЕООД, ЕИК 110060146, със седалище и адрес на управление - гр.Ловеч 5500, ул. „Св.Св. Кирил и Методий“ № 32, представлявано от управителя Николай Петков Найденов,

и Николай Петков Найденов, с постоянен адрес: гр. Ловеч - 5500, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 32 са осъдени солидарно да заплатят на вискателя „Централна Кооперативна Банка“ АД, ЕИК 831447150, със седалище и адрес на управление гр.София ул. „Георги Сава Раковски“ № 103, представляван от Георги Димитров Константинов, Ивайло Лазаров Дончев, Сава Маринов Стойнов, Тихомир Ангелов Атанасов сумата от 68 090 лева - главница, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на заявлението - 06.12.2012 г. до окончателното ѝ изплащане, както и 1 361,80 лева съдебно - деловодни разноски.

С молба за образуване на изпълнителното производство с вх. № 480/ 07.02.2013 г. на СИС при РС - Ловеч, ЦКБ АД в качеството си на вискател по делото, на основание чл.423, ал.2 от ГПК е посочила съответни способи за принудително изпълнение спрямо длъжниците, в т.ч. и принудително изпълнение с предмет „възбрана, опис и публична продан на недвижими имоти“, притежавани от тях, включително : „324/408 идеални части от УПИ с площ от 408 кв.м., находящ се в гр.Ловеч, ул. „Св.Св. Кирил и Методий“ № 32, представляващ по регулационния план на града парцел VI, пл. № 833 в квартал 57, заедно с построената в него двуетажна полумасивна жилищна сграда, застроена върху 50 кв.м. и една стая на първия етаж и половината от коридора на паянтова двуетажна жилищна сграда, застроена в средата на имота“, който съгласно НА за собственост № 33, том VI, рег. № 6461, дело № 455/2000 г. на нотариус с рег. № 138 с район на действие РС - Ловеч, с вх. рег. № 2924/ 06.12.2000 г., акт № 15, том V, дело № 1039/06.12.2000 г. е собственост на длъжника Николай Петков Найденов, ЕГН 6109113044.

По молба на вискателя по изп. дело, ДСИ е наложил възбрана върху притежавания от длъжника недвижим имот, насрочил е и опис.

На 23.10.2013 г. описа на имота не се е състоял, поради нередовно уведомяване на длъжника, съгласно съставен от ДСИ протокол, като същият е бил отсрочен за 25.11.2013 година.

На 25.11.2013 г. по молба на вискателя е извършен опис от ДСИ на следните недвижими имоти: „ 324/408 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор № 43952. 513.833, с адрес на имота : гр. Ловеч, ул. Св.Св. Кирил и Методий № 32, с площ 401 кв.м., начин на трайно ползване : ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план : 5010833, при съседни: 43952.513.9537, 43952.513.832, 43952.513.830, 43952.513.829, 43952.513.828, 43952.513.827, 43952.513.834, ведно с построените върху имота : сграда 43952.513.833.1, застроена площ 49 кв.м., брой етажи 2, предназначение : Жилищна сграда - многофамилна; и 1/2 от сграда 43952.513.833.2, застроена площ 50 кв.м., брой етажи 2, предназначение : Жилищна сграда - многофамилна; с идентификатори съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на АГКК - Ловеч, собственост на Николай Петков Найденов, с ЕГН 6109113044 - длъжник по изпълнително дело № 20134310400086 по описа на СИС-РС-Ловеч, съгласно съставен от ДСИ при ЛРС протокол за опис на недвижим имот.

Извършена е била и оценка на съответните недвижими имоти от назначено от ДСИ вещо лице.

Извършеният опис на недвижим имот е бил обжалван от длъжника с жалба с вх. № 4726/03.12.2013 г., като с Определение № 41/15.01.2014 г. по гр.д. № 658 /2013 г. по описа на ОС - Ловеч, съдът е оставил жалбата без разглеждане като недопустима, тъй като същата е била подадена след законоустановения срок. Цитираното определение не е обжалвано пред АС-В. Търново и е влязло в законна сила.

С молба с изх. № 103990/31.07.2014 г. ЦКБ АД е поискала от ДСИ присъединяване към образуваното изпълнително дело на Изпълнителен лист от 25.07.2014 г. по ч.г.д. № 1230/2014 г. по описа на РС - Ловеч, издаден на основание Заповед № 734/25.07.2014 г. за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл.417 от ГПК по същото гр.д., като същият е присъединен от ДСИ.

С молба с вх. № 1491/26.05.2015 г. на СИС при ЛРС, ЦКБ АД е поискала от ДСИ насрочване и обявяване на публична продан на описания недвижим имот по делото.

В кантората на Частен съдебен изпълнител ВЕЛИСЛАВ ПЕТРОВ, рег. № 879, с район на действие Окръжен съд Ловеч, адрес: гр. Ловеч, бул. "България" № 5, ет. 2, тел. 068 699 460; 0875 308 460, по молба " Централна Кооперативна Банка " АД, със съдебен адрес: гр. София 1086, бул. "Цариградско шосе" № 87, чрез ст. юрк. Христина Николова - Евтимова по изпълнително дело № 86/2013 по описа на СИС Ловеч е преобразувано под изпълнително дело № 20168790400356 по описа на ЧСИ В. Петров, срещу Николай Петков Найденов и "ЛЕС КОМЕРС" ЕООД ЕИК 110060146.

Извършена е нова оценка на имота.

По делото е насрочена публична продажба за периода 15.11.2017 г. - 15.12.2017 г.

С Постановление от 15.01.2018 г. на ЧСИ В. Петров на основание чл. 494, ал. 1 от ГПК тази публична продажба е обявена за нестанала.

Жалбата е подадена от длъжника в срока по чл. 436, ал. 1 от ГПК, но разгледана по същество е недопустима, тъй като обжалваните действия не подлежат на обжалване съгласно чл. 435, ал. 2 от ГПК.

Този състав на ЛОС приема, че жалбата следва да бъде оставена без разглеждане като недопустима, а производството по делото да се прекрати. Жалбоподателят е длъжник в изпълнителното производство и обжалва пред нас получени от него два броя уведомление № 22378/08.11.2017 г. по изп. д. № 20168790400356 на ЧСИ, с рег. № 879 с район на действие Окръжен съд гр. Ловеч като физическо и юридическо лице, с които е насрочена публична продан на два имота като продажбата ще продължи един месец от 15.11.2017 г. до 15.12.2017 г. Оспорва се тяхното съдържание, реквизити и срока за получаването им. Пред нас се оспорва и липсата на данъчна оценка на имота, както и се твърди, че имота е несеквеструемост на жилището по смисъла на чл. 444, ал. 7 от ГПК. Тези действия на ЧСИ не са посочени в чл. 435, ал. 2 от ГПК, съгласно който: „Длъжникът може да обжалва: постановлението за глоба; насочването на изпълнението върху имущество, което смята за несеквеструемо; отнемането на движимата вещь или отстраняването му от имот, поради това, че не е уведомен надлежно за изпълнението; отказа на съдия изпълнителя да извърши нова оценка по реда на чл. 468, ал. 4 и чл. 485; определянето на трето лице за пазач, ако не са спазени изискванията на чл. 470, както и в случаите по чл. 486, ал. 2; отказа на съдебния изпълнител да спре, да прекрати или да приключи изпълнението и разноските по изпълнението“. Обжалваните действия от жалбоподателя /съдържанието и реквизитите на изпратените до него уведомления за предстояща публична продажба, която към настоящия момент е обявена за нестанала и липсата на данъчна оценка/ не попадат в хипотезата на чл. 435, ал. 2 от ГПК, поради което жалбата следва да бъде оставена без уважение, като недопустима, а производството по делото да се прекрати. Длъжникът може да обжалва само изрично посочените в закона действия на съдия изпълнителя.

По отношение на възражението, изложено в жалбата, че е имота е несеквеструем имот, съдът приема, че е налице влязъл в сила съдебен акт на настоящата инстанция – с Решение от 31.07.2015 г. по в.гр.д. № 369/ 2015 г. по описа на ОС – Ловеч е оставена без уважение жалбата на Найденов, като неоснователна, както и е оставено без уважение искането му за спиране на изпълнителното производство на основание чл.438 от ГПК, като неоснователно, поради което повторното произнасяне по този въпрос е недопустимо.

Този състав на Ловешкия окръжен съд приема, че жалбата е недопустима и следва да бъде оставена без разглеждане, а производството по делото следва да се прекрати.

Въззивната инстанция намира, че искането в жалбата за спиране на изп. дело следва да бъде оставено без разглеждане, като недопустимо. Спирането на изпълнителното производство по реда на чл. 438 от ГПК има обезпечителна функция и цели да охрани правата на жалбоподателя, поради което се допуска само в случаите, когато подадената жалба е допустима и с оглед на изложените в нея и представени доказателства е вероятно основателна. В конкретния казус тези условия не са налице. Липсва и правен интерес, тъй като се иска спиране изпълнението на насрочена публична продажба за периода 15.11.2017 г. - 15.12.2017 г., която с Постановление от 15.01.2018 г. на ЧСИ В. Петров на основание чл. 494, ал. 1 от ГПК е обявена за нестанала.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 437, ал 1 от ГПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И :

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Николай Петков Найденов, представляващ „ЛЕС КОМЕРС“ ЕООД, ЕИК 110060146, адрес : гр. Ловеч , ул. „Свети Кирил и Методий“ № 32,, като **НЕДОПУСТИМА**.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ искането в жалбата на Николай Петков Найденов,
представляващ „ЛЕС КОМЕРС“ ЕООД, ЕИК 110060146, адрес : гр. Ловеч , ул.
„Свети Кирил и Методий“ № 32 за спиране изпълнително дело № 20168790400356 по описа за
2016 г. на ЧСИ В. Петров, рег. № 879, с район на действие Окръжен съд Ловеч, като
НЕДОПУСТИМО.

ПРЕКРАТЯВА производството по **ВГРД № 85** по описа на Ловешки окръжен съд за
2018 година

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване в едноседмичен срок от получаване на
съобщение до страните, че е изготвено пред Апелативен съд гр. Велико Търново.

ПРЕДСЕДАТЕЛ :п/

1./п/

ЧЛЕНОВЕ :

2./п/



Вярно с оригинала при Ловешки окръжен съд.

СЪД ДЕЛОВОДИТЕЛ:

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО ВЛАЗИ ВО ВЗАКОННА СИЛА НА 15.03.2018 Г.



ОКРЪЖЕН СЪДИЯ :

СЪД ДЕЛОВОДИТЕЛ:

