

РЕШЕНИЕ № 208

град Ловеч, 13.11.2017 година

ВИМЕТО НА НАРОДА

ЛОВЕШКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД, гражданска колегия, в закрито заседание на тринадесети ноември, две хиляди и седемнадесета година, в състав :

ПРЕДСЕДАТЕЛ : ТАТЯНА МИТЕВА

1. ВАСИЛ АНАСТАСОВ

ЧЛЕНОВЕ :

2. ПЛАМЕН ПЕНОВ

като разгледа докладваното от съдия АНАСТАСОВ В.Гр.д. № 623 по описа за 2017 година, за да се произнесе, съобрази :

Подадена е жалба от Огнян Йорданов Дермански, с постояннен адрес : гр.Ловеч, ул. „Никола Петков” № 2, вх.В, ет.4, ап.16, срещу действията на ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879, с район на действие Окръжен съд - Ловеч, по изпълнително дело № 20168790401435, изразяващи се в Постановление за възлагане на недвижим имот от 31.08.2017 година.

Сочи, че с Постановление от 31.08.2017 г. по изп. дело № 1435/2016г., ЧСИ Велислав Петров е възложил на купувача Наталия Георгиева Колева АПАРТАМЕНТ № 16, находящ се на V /петия/ етаж, вход „В” от ЖСК „Пролет” - гр.Ловеч, със застроена площ 79,32 кв.м. състоящ се от : дневна, спалня, кухня, баня, тоалетна, тераси и антре, заедно с избено помещение № 16, със светла площ 9.12 кв.м.; таванско помещение № 16 със светла площ 4,87 кв.м и припадащите се 1.74799 % идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху държавен парцел в квартал 158 по регулационния план на гр.Ловеч, а по кадастрална схема № 12792/03.05.2010 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43952.513.4539.3.13 в гр.Ловеч, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК. с адрес на имота : гр.Ловеч, ул. „Никола Петков” ет.5, самостоятелен обект в сграда № 3, разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.513.4539, предназначение на самостоятелния обект : жилище, апартамент, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 43952.513.4539.3.14, под обекта 43952.513.4539.3.9, над обекта 43952.513.4539.3.17, собственост по

Нотариален акт № 144, том I, дело 271 от 20.02.1996 г. по описа на РС - Ловеч на ЕТ „ДЖЕРМИ-ОГНЯН ДЕРМАНСКИ”, ЕИК 110028465.

Излага, че на 25.09.2017 г. е получил Уведомление за възлагане на недвижим имот № 18119/11.09.2017 г. по ИД № 1435/2016 г. по описа на ЧСИ Велислав Петров, като обжалва издаденото Постановление от 31.08.2017 г. в указания му седмодневен срок.

Счита, че са налице основанията за обжалване на посоченото постановление, тъй като наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно.

В заключение моли съда да отмени обжалваното постановление като незаконосъобразно.

Постъпил е отговор на жалбата от „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК” АД, ЕИК № 831919536 със седалище и адрес на управление : гр.София, район „Възраждане”, пл. „Света Неделя” № 7, представлявана от Левон Хампарцумян и Енрико Минити чрез пълномощника си адв.Явор Димитров, със съдебен адрес : гр. София, ул. „Алабин” № 38, ет.1. Сочи, че счита жалбата за недопустима, неоснователна и недоказана.

Излага, че от жалбата не става ясно какви действия на ЧСИ се оспорват и какви точно права жалбоподателят се опитва да защити. Твърди, че действително по изп. дело е било изготвено постановление за възлагане на процесния недвижим имот. Сочи, че началната тръжна цена на имота, определена от ЧСИ е била в размер на 39 037,50 лева, като на 28.08.2017 г. е изготвен протокол за обявяване на постъпили наддавателни предложения. Сочи, че постъпилите наддавателни предложения са били две - от Наталия Георгиева Колева, предложила сумата от 40 004 лева и от Иванка Вранчева, предложила сумата от 39 900 лева. Излага, че съгласно чл.492, ал.1 от ГПК за купувач на имота се смята този наддавач, който е предложил най-висока цена, като в случая това е Наталия Георгиева Колева и именно на нея е бил възложен недвижимият имот. Счита, че в този смисъл процедурата по извършване на публичната продажба е напълно редовна и са спазени законовите изисквания.

Сочи, че подадената жалба е неоснователна, тъй като не са изложени аргументи защо длъжникът счита, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно. Твърди, че не се посочват никакви факти, нито се ангажират доказателства, с които да се аргументира твърдението, че процедурата по извършване на публичната продажба е опорочена, не става дори ясно какво точно според жалбоподателя не е извършено надлежно при наддаването.

В заключение предлага на съда да остави жалбата без уважение.

Писмени мотиви по обжалваните действия на основание чл.436, ал.3 от ГПК е изложил ЧСИ Велислав Петров, който счита, че действията му са законосъобразни. Сочи, че жалбата е допустима, а разгледана по

същество – неоснователна и недоказана, като моли съда да я остави без уважение.

Настоящата инстанция като съобрази постъпилата жалба и събраните по делото доказателства, намира за установено следното :

Изпълнително дело № 20168790401435 по описа на ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879, с район на действие Окръжен съд – Ловеч е било образувано по молба на взыскателя „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК” АД, с ЕИК 831919536 срещу солидарните длъжници Огнян Йорданов Дермански с Милена Юлиева Дерманска с и двамата от гр.Ловеч и ЕТ „ДЖЕРЕМИ - ОГНЯН ДЕРМАНСКИ”, ЕИК 110028465, въз основа на Изпълнителен лист издаден на 12.08.2016 г. от РС - Ловеч, на основание Заповед за изпълнение № 881/12.08.2016 г. по ЧГД № 1473/2016 г. по описа на РС - Ловеч, за заплащане на парична сума, общо в размер на 70 901,13 лева, от които : главница в размер на 60 100,03 лева; 10 801,10 лева договорни лихви считано от 20.01.2015 г., до 08.08.2016 г., ведно със законната лихва върху главницата, начиная от подаване на заявлението – 10.08.2015 г. до окончателното изплащане на вземането, както и разносните по делото - сумата 1 418.02 лева - държавна такса и сумата 1 912,22 лева – адв. възнаграждение.

По молба на взыскателя изпълнението е било насочено върху следния ипотеккиран в негова полза недвижим имот, а именно : АПАРТАМЕНТ № 16, находящ се на V /петия/ етаж, вход „В” от ЖСК „Пролет” - гр.Ловеч, със застроена площ 79,32 кв.м. състоящ се от : дневна, спалня, кухня, баня, тоалетна, тераси и антре, заедно с избено помещение № 16, със светла площ 9.12 кв.м.; таванско помещение № 16 със светла площ 4,87 кв.м и припадащите се 1.74799 % идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху държавен парцел в квартал 158 по регулационния план на гр.Ловеч, а по кадастрална схема № 12792/03.05.2010 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43952.513.4539.3.13 в гр.Ловеч, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/17.04.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК. с адрес на имота : гр.Ловеч, ул. „Никола Петков” ет.5, самостоятелен обект в сграда № 3, разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.513.4539, предназначение на самостоятелния обект : жилище, апартамент, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 43952.513.4539.3.14, под обекта 43952.513.4539.3.9, над обекта 43952.513.4539.3.17, собственост по Нотариален акт № 144, том I, дело 271 от 20.02.1996 г. по описа на РС - Ловеч на ЕТ „ДЖЕРМИ-ОГНЯН ДЕРМАНСКИ”, ЕИК 110028465.

Процесният имот е бил възбранен, описан и изнасян на публична продан от ЧСИ, като последната публична продан е била насрочена за периода 25.07.2017 г. до 25.08.2017 г., при началната цена в размер на

39 037,50 лева, за която са били подадени наддавателни предложения от двама участници.

На 28.08.2017 г. е бил изготвен протокол за обявяване на постъпили наддавателни предложения и купувач /л.206-209/ в който са отразени две наддавателни предложения, съответно от Иванка Драгнева с наддавателно предложение в размер на 39 900 лева и от Наталия Колева с наддавателно предложение в размер на 40 004 лева. Съгласно разпоредбата на чл.492, ал.1 за купувач на имота се смята този наддавач, който е предложил най-висока цена, в конкретния случай това е Наталия Георгиева Колева.

На 31.08.2017 г. обявената за купувач Наталия Колева е довнесла в срок дължимата сума в размер на 36 100,25 лева /л.224/, като на основание чл.496, ал.1 от ГПК, ЧСИ е възложил с постановление имота върху същата.

Жалбата съгласно чл.435, ал.3 от ГПК се явява процесуално допустима, тъй като длъжникът е легитимиран да обжалва постановлението за възлагане, когато счита, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно, подадена е и в законоустановения срок. Разгледана по същество, обаче същата се явява неоснователна.

В жалбата си длъжникът Огнян Дермански счита, че : „са налице основанията за обжалване на Постановлението от 31.08.2017 г. на ЧСИ, тъй като наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно.” Същият обаче не конкретизира опорочените според него действия, нито ангажира доказателства, с които да се аргументира твърдението, че процедурата по извършване на публичната продажба е опорочена

От приложените по делото доказателства, както е изложено по-горе се установява, че публичната продажба на процесния имот е била насрочена за периода 25.07.2017 г. до 25.08.2017 г., при началната цена в размер на 39 037,50 лева. За същата са били подадени наддавателни предложения от двама участници, както следва : от Иванка Петрова Драгнева с наддавателно предложение в размер на 39 900 лева /л.203-205/ и от Наталия Георгиева Колева /л.200-202/ с наддавателно предложение в размер на 40 004 лева. И двамата участници са внесли задатък в размер на 10 % от началната цена, в размер на 3 903,75 лева.

При проведенения търг съгласно разпоредбата на чл.492, ал.1 от ГПК за купувач на имота е бил обявен наддавачът, предложил най-високата цена, в конкретния случай това е Наталия Георгиева Колева. Същата е спазила процедурата по чл.496, ал.1 от ГПК, като на 31.08.2017 г. е довнесла в срок дължимата по публичната продажба сума в размер на 36 100,25 лева, предвид което ЧСИ е възложил с постановление имота върху Наталия Колева.

Съобразявайки изложеното, настоящият състав счита, че наддаването при публичната продажба е извършено надлежно, процедурата е напълно

редовна, като при провеждането ѝ са били спазени законовите изисквания и константната съдебна практика съгласно т.8 от ТР № 2/26.05.2015 г. на ВКС по т.д. № 2/2013 г. на ОСГТК.

По изложените мотиви този състав на Ловешкия окръжен съд приема, че жалбата е неоснователна и следва да бъде оставена без уважение, тъй като атакуваното действие на ЧСИ е законосъобразно и не страда от наведените в жалбата пороци.

Водим от гореизложеното и на основание чл.437, ал.2 от ГПК, съдът

### Р Е Ш И :

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** жалбата на Огнян Йорданов Дермански, с . , с постоянен адрес : гр.Ловеч, ул. „Никола Петков” № 2, вх.В, ет.4, ап.16, срещу действията на ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879, с район на действие Окръжен съд - Ловеч, по изпълнително дело № 20168790401435, изразяващи се в Постановление за възлагане на недвижим имот от 31.08.2017 година, като неоснователна.

**РЕШЕНИЕТО** е окончателно.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ** :/п/

**ЧЛЕНОВЕ** : 1./п/

2./п/



Вярно с оригинала при Ловешки окръжен съд.

**СЪДЕЛОВОДИТЕЛ**: *[Signature]*

**РЕШЕНИЕТО** **ВЛЯЗЛО В ЗАКОННА СИЛА НА 13.11.2017 ГОДИНА.**



**ОКРЪЖЕН СЪДИЯ**: *[Signature]*

**СЪДЕЛОВОДИТЕЛ**: *[Signature]*

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

---