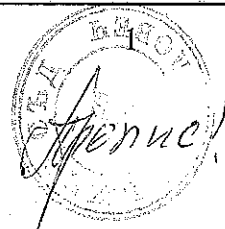


РЕШЕНИЕ № 210

град Ловеч, 15.11.2017 година



В ИМЕТО НА НАРОДА

ЛОВЕШКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД граждански състав в закрито заседание на петнадесети ноември две хиляди и седемнадесета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Евгения Павлова

ЧЛЕНОВЕ: Йовка Казанджиева

Зорница Ангелова

при секретаря и в присъствието на прокурора като разгледа докладваното от съдия Казанджиева в.гр. дело № 581 по описа на съда за 2017 година и за да се произнесе съобрази:

Постъпила е жалба вх. № 7781/12.10.2017 г./делото преразпределено на съдията докладчик на 30.10.2017 г./ от Богомила Иванова Христова с I , с адрес: гр. София, ж.к. „Младост“, длъжник по изп.д. № 20148790400734 против Постановление за възлагане на недвижим имот от 29.05.2017 г. Счита, че публичната продажба е проведена незаконосъобразно, като излага подробни съображения в тази насока. Сочи, че не е била надлежно уведомена за предприетите изпълнителни действия, включително и чрез разлепване на вратата на пощенската кутия, като единствения документ, който е получила във връзка с насрочената публична продажба е уведомление за възлагане на недвижим имот, който е бил продаден на публична продажба от 27.06.2017 г. С оглед на това счита, че всички изпълнителни действия във връзка с тази публична продажба са незаконосъобразни и следва да бъдат отменени. Излага, че е налице разлика между ипотекирания имот и този, който е възбранен, описан и продаден на публичната продажба. В тази връзка посочва, че от представения по изпълнителното дело Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, като обезпечение за вземането на кредитора е посочен имот, представляващ 1/3 идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, целият с площ 327 кв.м., с пълен кадастрален № 73198.501.486, по кадастралната карта и регистри на гр. Троян, с трайно предназначение – урбанизирана и начин на трайно ползване – комплексно застрояване, при съсед: имот № 73198.501.491, имот № 73198.501.451, имот № 73198.501.442 и имот № 73198.501.454, заедно с целия ТРЕТИ ЕТАЖ от построената е имота триетажна масивна ЖИЛИЩНА СГРАДА, представляващ самостоятелен обект с пълен кадастрален № 73198.501.486.3, заедно с принадлежащите му 1/3



идеални части от ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ и МАЗАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ, както и припадащите се общи части на сградата, както и ГАРАЖ № 2, при граници по нотариален акт: Марин Христов, Иванов, Андрея Мнков Ватев, гараж № 3 на наследници на Тодор Ванчев Радевски, искането за вписване на възбрана по изпълнителното дело от 04.06.2017 г. е посочен имот - 1/3 идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Троян, ул. „Любен Каравелов“ № 20, ет. 3, целият с площ 327 кв.м., с пълен кадастрален № 73198.501.486, по кадастралната карта и регистри на гр. Троян, с трайно предназначение - урбанизирана и начин на трайно ползване - комплексно застрояване, при съседни: имот М 73198.501.491, имот № 73198.501.451, имот № 73198.501.442 и имот № 73198.501.454, заедно с целия ТРЕТИ ЕТАЖ от построената е имота триетажна масивна ЖИЛИЩНА СГРАДА, представляващ самостоятелен обект с пълен кадастрален № 73198.501.486.3, заедно с принадлежащите му 1/3 идеални части от ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ и МАЗАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ, както и припадащите се общи части на сградата, както и ГАРАЖ № 2, при граници по нотариален акт: Марин Христов Иванов, Андрея Мнков Ватев, гараж № 3 на наследници на Тодор Ванчев Радевски. Сочни, че от приложения към делото протокол за опис на недвижимо имущество от 01.07.2014 г. е описан имот - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Троян, ул. „Любен Каравелов“ М 20, ет. 3, целият с площ 327 кв.м., с пълен кадастрален № 73198.501.486, по кадастралната карта и регистри на гр. Троян, с трайно предназначение - урбанизирана и начин на трайно ползване - комплексно застрояване, при съседни: имот М 73198.501.491, имот № 73198.501.451, имот № 73198.501.442 и имот № 73198.501.454, заедно с целия ТРЕТИ ЕТАЖ от построената в имота триетажна масивна ЖИЛИЩНА СГРАДА, представляващ самостоятелен обект с пълен кадастрален № 73198.501.486.3, заедно с принадлежащите му 1/3 идеални части от ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ и МАЗАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ, както и припадащите се общи части на сградата, както и ГАРАЖ № 2, при граници по нотариален акт: Марин Христов Иванов, Андрея Минков Ватев, гараж № 3 на наследници на Тодор Ванчев Радевски. В уведомлението за възлагане на недвижим имот е описан имот - 1/3 идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Троян, ул. „Любен Каравелов“ М 20, ет. 3, целият с площ 327 кв.м., с пълен кадастрален № 73198.501.486, по кадастралната карта и регистри на гр. Троян, с трайно предназначение - урбанизирана и начин на трайно ползване - комплексно застрояване, при съседни: имот № 73198.501.491, имот № 73198.501.451, имот № 73198.501.442 и имот М 73198.501.454, заедно с целия ТРЕТИ ЕТАЖ от построената в имота триетажна масивна ЖИЛИЩНА СГРАДА, представляващ самостоятелен обект с пълен кадастрален № 73198.501.486.3, заедно с принадлежащите му 1/3 идеални части от ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ и МАЗАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ, както и припадащите се общи части на сградата, както и ГАРАЖ № 2, при граници по нотариален акт: Марин Христов Иванов, Андрея Минков Ватев, гараж № 3 на наследници на Тодор Ванчев Радевски. Излага, че от Постановлението за възлагане на недвижим имот е възложен на купувача - 1/3 идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Троян, ул. „Любен Каравелов“ № 20, ет.3, целият с площ 32 кв.м., с пълен

кадастрален № 73198.501.486, по кадастралната карта и регистри на гр. Троян, с трайно предназначение – урбанизирана и начин на трайно ползване - комплексно застрояване, при съседни: имот № 73198.501.491, имот № 73198.501.451, имот № 73198.501.442 и имот № 73198.501.454, заедно с целия ТРЕТИ ЕТАЖ от построената в имота триетажна масивна ЖИЛИЩНА СГРАДА, представляващ самостоятелен обект с пълнен кадастрален № 73198.501.486.3, заедно с принадлежащите му 1/3 идеални части от ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ и МАЗАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ, както и припадащите се общи части на сградата, както и ГАРАЖ № 2, при граници по нотариален акт: Марин Христов Иванов, Андрея Минков Ватев, гараж № 3 на наследници на Тодор Ванчев Радевски, който представлява 1/3 идеална част от сграда с идентификатор 73198.501.486.3 със застроена площ 55 кв.м., брой етажи 1, предназначение: хангар, депо, гараж, разположен в поземлен имот с идентификатор № 73198.501.486.

При изложените по-горе съображения счита, че налице противоречие между ипотекирания имот, възбранения имот и този, който е описан от съдебния изпълнител, поради което остава неясно дали се продава 1/3 идеална част от имота, находящ се в гр. Троян на ул. „Любен Каравелов“ № 20, ет. 3 и дали това представлява поземлен имот или самостоятелен обект. Съответно ако представлява самостоятелен обект, тъй като това е административен адрес на самостоятелен обект в сграда, то 1/3 идеална част ли е продадена от този самостоятелен обект.

Сочи, че са налице и противоречия и по отношение на гараж № 2, като в постановлението за възлагане, същия е конкретизиран, като ГАРАЖ № 2, при граници по нотариален акт: Марин Христов Иванов, Андрея Минков Ватев, гараж М 3 на наследници на Тодор Ванчев Радевски, който представлява 1/3 идеална част от сграда с идентификатор 73198.501.486.3 със застроена площ 55 кв.м., брой етажи 1, предназначение: хангар, депо, гараж, разположен в поземлен имот с идентификатор М 73198.501.486, като не е ясно - Гараж № 2 самостоятелен обект на собственост ли е - както е описан в ипотеката, възбраната, описа и уведомлението за възлагане или представлява 1/3 идеална част от сграда с идентификатор 73198.501.486, която е съсобствена, същият прилежаща част към апартамента ли е, тъй като това е съществено.

При горните съображения намира, че тъй като тези разминавания са съществени, опорочават съдебния акт и го правят нищожен като титул за собственост, настоящата инстанция да постанови съдебен акт, като отмени извършената публична продажба като незаконосъобразна поради липса на надлежното ѝ уведомяване за провеждането ѝ, съществено разминаване в отделните актове на ЧСИ при описание на имота, предмет на публичната продажба.

В срока по чл. 436 ал. 3 от ГПК са постъпили писмени възражения от „Банка ДСК“ ПАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Московска 19, представлявана от Виолина Маринова Спасова и Маргарита Добрева Петрова - Кариди - Изпълнителни директори, действащи чрез пълномощника си Мария Генчова Денева, упълномощена с пълномощно с № 1188,1189, том 1, акт 51 от 10.02.2016 г. на нотариус

Маргарита Шамлиян, с рег. № 042 от НК. Моли настоящата инстанция да отхвърли изцяло предявената от Богомила Иванова Христова, ЕГН жалба като недопустима, неоснователна и недоказана. Сочи, че съгласно чл. 435, ал. 3 от 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. Излага, че в първата хипотеза наддаването е надлежно, когато са спазени изискванията на чл. 489 и чл. 490 от ГПК. Сочи, че основанията на длъжника за оспорване на постановлението за наддаване поради ненадлежно извършено наддаване следва да визират случаи, при които е нарушена предвидената в посочените разпоредби процедура - напр. наддавателните предложения не съдържат съответните реквизити, участникът в наддаването не е внесъл задатък или не е приложил съответната квитанция, предложението му не е било отразено във входящия регистър на съда, продавката не е приключила в съответното законоустановено време, в наддаването са взели участие лица, които не са имали право да наддават. Изтъква, че нито едно подобно нарушение не се сочи и конкретизира от жалбоподателката и същата не твърди основание, което да попада в квалификацията „ненадлежно наддаване“. Счита, че нарушение в процедурата на извършената публична продажба не е извършено, което кореспондира и с документите, приложени по изпълнителното дело. Сочи, че в жалбата не е посочен порок и по втората хипотеза на чл. 435, ал. 3 ГПК, а именно, че имотът не е възложен по най-високата предложена цена. Намира, че същият имот е налице, тъй като за купувач на имота е обявено лице, което е предложило най-висока продажба цена, а именно сумата от 51931,75 лв. С оглед на това счита, че не е налице порок при извършването на публичната продажба, който да попада в обхвата на обжалваните действия по ГПК. С оглед на това приема, че жалбата се явява процесуално недопустима и следва да бъде оставена без разглеждане.

По съществуването на жалбата изтъква, че направените възражения за наличие на разлика между ипотекирания имот и този, който е възбранен, описан и продаден впоследствие са неоснователни. Сочи, че връчването на книжката и съобщенията по делото и разгласяването на продажбата подготвят, но не са част от наддаването, поради което те излизат вън от предмета на проверка при обжалване на постановлението за възлагане. Изтъква, че съгласно Тълкувателно решение № 2/2013 на ВКС, част от наддаването са действията на съда и наддавачите във връзка с подадените тайни наддавателни предложения в продължение на пълния срок за това и действията на страните с право на изкупуване, както и действията на съдебния изпълнител и наддавачите при провеждане на наддаването с явни наддавателни предложения с фиксирана стъпка, като нито едно от тези нарушения не се твърдят от жалбоподателя.

По изложените съображения моли настоящата инстанция да отхвърли частната жалба като недопустима и необоснована, както и да потвърди законосъобразността на извършените от съдебния

изпълнителя изпълнителни действия, както и постановлението за възлагане по изпълнително дело № 20148790400734.

В срока по чл. 463 ал. 3 от ГПК са постъпили мотиви от ПЧСИ Христо Христов при ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879, с район на действие Окръжен съд – гр. Ловеч. Същият изтъква, че 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, www.velislavpetrov.com, тел. 068 699 460; 0875 308 460, по молба на "Банка ДСК" ЕАД, със съдебен адрес: гр. София, ул. "Цар Калоян" № 1, ет. 6, чрез юрк. Виолета Спирова и въз основа на изпълнителен лист, издаден на 09.12.2013 г., по гр.д. № 18022/2013 г. по описа на Районен съд София, 60 състав, въз основа на заповед за изпълнение от 09.12.2013 г. е образувано изпълнително дело № 20148790400734 срещу Богомила Иванова Христова ЕГН за заплащане на парично задължение. Изтъква, че на 01.07.2014г. от 13:00 часа в гр. Троян е извършен опис на ипотекрираното в полза на вискателя недвижимо имущество съгласно сключена ДОГОВОРНА ИПОТЕКА - дв.вх.рег. № 2154/02.07.2007г., том 2, акт № 73, вписана в Служба по вписвания гр. Троян, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Троян, ул. „Любен Каравелов“ № 20, ет. 3, целият с площ 327 /триста двадесет и седем/ кв.м., с пълен кадастрален № 73198.501.486 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, осем, шест/, по кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-11/20.04.2007г. на изп. директор на АК, с трайно предназначение - урбанизирана и начин на трайно ползване - комплексно застрояване, при съседни: № 73198.501.491 /седем, три, едно, евет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, девет, едно/, имот № 73198.501.451 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, пет, едно/, имот № 73198.501.442 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, четири, две/ и имот № 73198.501.454 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, пет, четири/, заедно с целия ТРЕТИ ЕТАЖ от построената в имота триетажна масивна ЖИЛИЩНА СГРАДА, представляващ самостоятелен обект с пълен кадастрален № 73198.501.486.1.3 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, осем, шест, точка, едно, точка, три/, попадащ в сграда с пълен кадастрален № 73198.501.486.1 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, осем, шест, точка, едно/, заедно с принадлежащите ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ, МАЗАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ, както и припадащите му се от общите части на сградата, както и построения в имота и масивен ГАРАЖ № 2 /две/, при граници по нотариален акт: Марин Христов Иванов, Андрея Минков Ватев, гараж № 3 /три/ на наследници на Тодор Банчев Радевски, тъй като не може да бъде установено коя точно 1/3 /една трета/ идеална част е принадлежаща към ипотекрираното имущество съгласно сключената договорна ипотека. С оглед на това счита, че това действие не страда от порок. Излага, че с уведомление за опис на недвижимо имущество с изх. № 05796/03.06.2014г. до Евгения Атанасова Дойчева, последната е уведомена в качеството на ипотекарен длъжник по изпълнителното дело,

че на 01.07.2014г. ще се пристъпи към принудително изпълнение по реда на ГПК, чрез опис на ипотекираното в полза на вискателя недвижимо имущество, находящо се в гр. Троян, ул. „Любен Каравелов“ № 20, ет. 3. Съгласно обратната разписка (лист № 102) Уведомлението за опис е получено и разписано на 19.06.2014г. от Нено Асенов Дойчев в качеството на съпруг на адресата. Уведомление за опис на недвижимо имущество, находящо се в гр. Троян, ул. „Любен Каравелов“ № 20, ет. 3 с изх. № 05799/03.06.2014г. до Нено Асенов Дойчев в качеството му на ипотекарен длъжник е получено и разписано лично от него на 19.06.2014г. съгласно обратната разписка на лист № 103. Излага, че Евгения Атанасова Дончева и Нено Асенов Дойчев са трети лица в изпълнителното производство.

По отношение на направените от жалбоподателката възражения излага, че поканата за доброволно изпълнение с дата за опис с изх. № 05790/03.06.2014г. до Богомила Иванова Христова е връчена чрез залепване на уведомление по реда на чл. 47, ал. 1 от ГПК, защото при посещенията на адреса на длъжника се е появило лице, което е отказало да се представи и да съдейства, което е отразено в обратната разписка от призовкар (в качеството му на длъжностно лице) на ЧСИ Милен Бъзински, рег. № 838 в КЧСИ, изпратена му за връчване по реда на чл. 18, ал. 6 от ЗЧСИ(лист 108). На 25.10.2016г. е извършена справка в масивите на ЕСГРАОН, от която е видно, че длъжникът не е променял постоянния/настоящия си адрес (лист № 531). Сочи, че Уведомлението за публична продан с изх. № 06265/28.03.2017г. до Богомила Иванова Христова е връчено на 30.03.2017г. на нейния пълномощник адв. Цветомир Ангелов (лист № 634) съгласно представеното по изпълнителното дело пълномощно (лист № 577). Уведомлението за насрочената Публична продан с изх. № 06267/28.03.2017г. до НЕНО АСЕНОВ ДОЙЧЕВ е връчено на 30.03.2017г. на неговия пълномощник съгласно представеното по делото пълномощно /лист№ 585 /.

Намира, с оглед на приложените към делото доказателства, че при провеждане на публичната продан не са допуснати нарушения на закона.

С Уведомление за възлагане на недвижим имот с изх. № 10878/30.05.2017г. длъжникът е уведомен, че е изготвено Постановление за възлагане на ипотекирания имот на купувача МАРИН МОЕВ МАРИНОВ, връчено от призовкар на ЧСИ Ренета Милчева, рег. № 790 по реда на чл. 18, ал. 6 от ЗЧСИ, тъй като на 06.06.2017г. адв. Цветомир Ангелов е отказал да получи книжата, поради оттеглени пълномощия, въпреки че към настоящия момент няма предоставени доказателства по изпълнителното дело в подкрепа на това твърдение.

По отношение на възраженията относно изнесения на публична продан гараж посочва, че към момента на учредяване на Договорната ипотека той не е бил посочен (заснет, идентифициран) и затова липсва описанието с идентификатор № 73198.501.486.3 (седемдесет и три хиляди сто деветдесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин осемдесет и шест, точка, три). В Договорната ипотека е ипотекиран Гараж № 2, който е част от Сграда с идентификатор № 73198.501.486.3, която не е разделена на самостоятелни обекти в сграда

и затова в Постановлението за възлагане е записано както и построения в имота масивен ГАРАЖ № 2 /две/, при граници по нотариален акт: Марин Христов Иванов, Андрея Минков Батев, гараж № 3 три на наследници на Тодор Ванчев Радевски, който представлява 1/3 една трета, идеални части от сграда с идентификатор № 73198.501.486.3 седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка.четири, осем, шест, три със застроени площ 55 петдесет и пет кв. м.

По изложените съображения счита подадената жалба от Богомила Иванова Христова за частично недопустима по отношение описанието на имота, а в частта, за която е предвидено изрично обжалване от длъжника на предвидените в ГПК основания за недоказана и неоснователна, поради което не следва да бъде уважена.

Настоящата инстанция като съобрази изложеното с жалбата, становището на взискателя, мотивите на ПЧСИ Христов, приема за установено следното:

Подадената жалба от Богомила Иванова Христова се явява процесуално допустима, но по същество е неоснователна.

По молба на „Банка ДСК“ ЕАД, ЕИК 121830616, със седалище и адрес на управление – гр. София, ул. „Московска“ № 19, представлявано от Виолина Спасова- главен изпълнителен директор и Доротея Николова – изпълнителен директор, действащи, чрез Виолета Спирова, ЕГН 8306242836 е образувано изпълнително дело № 734/2014 г. въз основа на изпълнителен лист от 09.12.2013 г., издаден от Софийски районен съд, 60 състав, на основание чл. 417 и чл. 404-409 от ГПК, по гр. д. № 18022/2013 г., с което Богомила Иванова Христова, ЕГН [] е осъдена да заплати на взискателя сумата от 98 853,32 лева, представляваща главница по договор за ипотечен кредит от 02.07.2007 г. и допълнителни споразумения от 01.09.2009 г. и 06.08.2010 г., ведно със законната лихва за периода от 24.04.2013 г. до изплащането на вземането, договорна лихва в размер на 19981,07 лева, за периода от 20.02.2011 г. до 23.04.2013 г., наказателна лихва в размер на 9613,36 лева за периода от 02.05.2012 г. до 23.04.2013 г., заемни такси в размер на 452,77 лева и 4317,02 лева разноски по делото, а именно – 2578,01 държавна такса и 1739, 01 възнаграждение за юрисконсулт. С молбата взискателят е посочил способ на изпълнение, в случай, че длъжникът не изплати дължимите суми – насочване на действия към ипотекирания в полза на банката недвижим имот. Върху същия по искане на взискателя е наложена възбрана вписана на 10.06.2014 г. , под № 167, том първи, дв.рег. № 1549/2014 г./л. 72, том първи/. За образуваното изпълнително дело длъжникът Христова е била уведомена, чрез залепване на разписка от 21.06.2014 г. на адреса на длъжника Христова на основание чл. 47 ал. 1 от ГПК/дв. бр. 59/2007 г./л.108 том първи/. На 01.07.2014 г. е бил извършен опис на недвижимия имот/л. 130 том първи/, изготвено заключение на вещо лице и изготвено обявление за изнасяне на имота на публична продан, за което длъжника Христова е била уведомена на основание чл. 47 ал. 2 от ГПК/дв. бр. 59/2007 г./за изнасянето на имота на публична продан за периода от 01.11.2014 г. до 01.12.2014 г. , като уведомлението е получено на 09.11.2014 г. от Ивелина Минчева. С молба от 25.08.2015 г. /л. 296, том първи/ взискателят отново е поискал

налагане на възбрана и насрочване на публична продажба на ипотекирания имот. Били са проведени няколко, като с решение от 20.03.2017 г., постановено по в.гр. д. № 592/2016 г. Ловешкият окръжен съд е отменил постановление за възлагане на недвижим имот от 25.10.2016 г. на ПЧСИ Христо Христов, при ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879, с район на действие Окръжен съд – гр. Ловеч, като незаконосъобразно./л. 616 том 2/. ПЧСИ Христов изготвил ново обявление за публична продажба на недвижим имот, за времето от 22.04.2017 г. до 22.05.2017 г. при начална цена 39 772,50 лева представляващ 1/3 идеална част от поземлен имот, находящ се в гр. Троян, ул. „Любен Каравелов“ № 20, ет. 3, целият с площ 327 /триста двадесет и седем/ кв.м., с пълен кадастрален № 73198.501.486 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, осем, шест/, по кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-11/20.04.2007г. на Изп. директор на АК, с трайно предназначение - урбанизирана и начин на трайно ползване - комплексно застрояване, при съседни: № 73198.501.491 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, девет, едно/, имот № 73198.501.451 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, пет, едно/, имот № 73198.501.442 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, четири, две/ и имот № 73198.501.454 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, четири/, заедно с целия ТРЕТИ ЕТАЖ от построената в имота триетажна масивна ЖИЛИЩНА СГРАДА, представляващ самостоятелен обект с пълен кадастрален № 73198.501.486.1.3 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, осем, шест, точка, едно, точка, три/, попадащ в сграда с пълен кадастрален № 73 1 98.501.486.1 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, осем, шест, точка, едно/, заедно с принадлежащите му 1/3 /една трета/ идеални части от ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ, 1/3 /една трета/ идеална част от МАЗАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ, както и припадащите му се 1/3 /една трета/ идеални части от общите части на сградата, както и построения в имота масивен ГАРАЖ № 2 /две/, при граници по нотариален акт: Марин Христов Иванов, Андрея Минков Ватев, гараж № 3 /три/ на наследници на Тодор Банчев Радевски, който представлява 1/3 /една трета/ идеални части от сграда с идентификатор № 73198.501.486.3 /седем, три, едно, девет, осем, точка, пет, нула, едно, точка, четири, осем, шест, три / със застроена площ 55 /петдесет и пет/ кв. м., брой етажи: I, предназначение: Хангар, депо, гараж, разположен в поземлен имот с идентификатор № 73198.501.486.

Обявлението е било публикувано на интернет страницата на Окръжен съд – гр. Ловеч и на Камарата на ЧСИ. За него са били уведомени длъжникът/л. 626 том втори/ „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536, Троянският районен съд – получено на 30.03.2017 г. и е било залепено на определеното за това място в Община – гр. Троян, както и по местонахождението на имота. С протокол от 30.03.2017 г. за разгласяване на публична продажба ПЧСИ Христов е приел, че същата е редовно разгласена. За обявената публична продажба е била уведомена и Христова, чрез адвокат Ангелов/пълномощно приложено на л. 562 том

втори/ на 30.03.2017 г. За участие в публичната продан са били подадени две наддавателни предложения - от Марин Моев Маринов, ЕГН [REDACTED] и Пламен Добрев. Същите са внесли и съответния задатък, видно от приложенияте към делото писмени доказателства. С протокол от 23.05.2017 г. за обявяване на постъпили наддавателни предложения за купувач на имота е бил определен Марин Моев Маринов, въз основа на устни наддавателни предложения, като е предложил цена от 51931,75 лева. На 29.05.2017 г. същия е внесъл по изпълнително дело сумата от 47954,50 лева, представляваща остатъка от предложената цена. С постановление за възлагане на недвижим имот от 29.05.2017 г. ПЧСИ Христов, при ЧСИ Петров е възложил имота на Маринов. Длъжника Христова е била уведомена лично на 27.06.2017 г. за изготвеното постановление за възлагане.

Разпоредбата на чл. 435 ал. 3 от ГПК посочва основанията въз основа на които длъжникът може да обжалва постановлението за възлагане- наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата цена.

От изложените по-горе факти е видно, че обявлението за насрочената публична продан е поставено в съответствие с изискванията на чл. 487 от ГПК- в сградата на Районния съд – гр. Троян, в Община – гр. Троян, на самият имот, публикувана е на интернет страницата на Окръжен съд – гр. Ловеч, като е и съставен посочения по-горе протокол от 30.03.2017 г. за разгласяване на публичната продан. В проданта са участвали две лица Маринов и Добрев, които в деня на подаване на заявленията за участие в търга са внесли и съответния задатък и по отношение на тях не е налице законова пречка да участват. Самите наддавателни предложения са подадени в запечатан плик и предложената цена е написана с цифри и думи. Следователно наддаването при публичната продан е извършено надлежно.

От описаните по-горе факти настоящата инстанция приема, че недвижимия имот е възложен по най-високата цена. При провеждане на публичната продан са били направени устни наддавателни предложения в съответствие с разпоредбата на чл. 492 ал. 2 от ГПК и имота е бил възложен на Марин Маринов, който е предложил цена от 51 931, 75 лева, като първоначалната сума от която е започнало наддаването е била 39 772,50 лева.

Неоснователни се явяват и възраженията на длъжника по отношение на разминаването в описанието на имота, който е изнесен на публична продан. От приложения към делото нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 098 том трети, рег. № 3256/ л. 6 том първи/ е видно, че предмет на ипотеката е 1/3 идеална част от поземлен имот, целият от 327 кв. м. , с кадастрален номер 73198.501.486, с трайно предназначение урбанизирана и начин на трайно ползване – комплексно застрояване , при съседи – имот № 73198.501.491, имот № 7398.501.451, имот 73198.501.442 и имот № 73198.501.454, заедно с целия трети етаж от построената в имота жилищна сграда, представляваща самостоятелен обект с кадастрален № 73198.501.486.1, заедно с 1/3 идеални части от таванско помещение, 183 идеални части от мазанско помещение, както и припадащите му се

1/3 идеални части от общите части на сградата , както и построения в имота масивен гараж № 2, при граници по нотариален акт – Марин Христов Иванов, Андрея Минков Ватев, гараж № 3 на наследници на Тодор Банчев Радевски. Същият този имот е бил описан, видно от приложения към делото протокол за опис на недвижими имущества и същия е бил изнесен и на публична продан, като в изготвеното обявление за изнасяне на публична продан е конкретизиран адреса на имота, както и площта и предназначението на гаража.

При горните съображения настоящата инстанция приема, че следва да се потвърдят изпълнителните действия на ППЧСИ Христов, при ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879, с район на действие Окръжен съд – гр. Ловеч, обективирани в постановление за възлагане на недвижим имот изх. № 1079/29.05.2017 г. по изпълнително дело № 20148790400734, по описа на ЧСИ Велислав Петров, като правилни и законосъобразни.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 437 ал. 4 от ГПК, съдът

Р Е Ш И :

ПОТВЪРЖДАВА изпълнителните действия на ППЧСИ Христов, при ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879, с район на действие Окръжен съд – гр. Ловеч, обективирани в постановление за възлагане на недвижим имот изх. № 1079/29.05.2017 г. по изпълнително дело № 20148790400734, по описа на ЧСИ Велислав Петров, като правилни и законосъобразни.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/

ЧЛЕНОВЕ: 1. /п/

2. /п/

Вярно с оригинала при Ловешки окръжен съд.

СЪД ДЕЛОВОДИТЕЛ:

РЕШЕНИЕТО ВЛЯЗЛО В ЗАКОННА СИЛА НА 15.11.2017 ГОДИНА.

ОКРЪЖЕН СЪДИЯ:

СЪД ДЕЛОВОДИТЕЛ: