



РЕШЕНИЕ № 262
гр. Ловеч 08.11.2016 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Ловешкият окръжен съд в открито съдебно заседание на осемнадесети октомври през две хиляди и шестнадесета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Йовка Казанджиева
ЧЛЕНОВЕ: Иваничка Константинова
Зорница Ангелова

при секретаря и в присъствието на
прокурор разгледа докладваното от
съдия Казанджиева в.гр.д. № 344 по описа
от 2016 г. и за да се произнесе, съобрази:



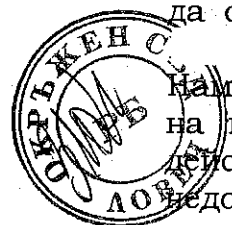
Постъпила е жалба вх. № 5308/27.07.2016 г. от Миглена Валентинова Тодорова адрес: гр. Ловеч, ул. „Харманска“ № 17 А, против действията на ЧСИ по ИД № 20138790400096 на основание чл. 435, ал. 4 и чл. 435, ал.3 от ГПК. Моли настоящата инстанция да отмени постановление за възлагане на недвижим имот по ИД 20138790400096 по описа на ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 с район на действие: ОС-Ловеч, а именно: самостоятелен обект в сграда - търговски обект, находящ се в гр. Ловеч, ул. „Цар Борис“ № 43, на етаж 1/първи/ с кадастрален номер 43952.506.399.1.14 /четиридесет и три хиляди деветстотин петдесет и две точка, петстотин и шест точка, триста деветдесет и девет точка, едно точка, четиринадесет/, със застроена площ от 39/тридесет и девет/квадратни метра. Счита, че същото, както и действията на ДСИ и ЧСИ по горното изпълнително дело са опорочни. В тази връзка излага, че описания по-горе имот е закупен от съпруга ѝ Тихомир Кънчев Тодоров на 23.03.2009г. /видно от Нотариален акт № 27, том № II, рег. № 1107, дело № 118 от 2009г., стр. 102 от изпълнителното дело/ в качеството му на физическо лице. Излага, че съгласно чл. 21 от СК и поради обстоятелството, че с Тодоров е сключила граждански брак на 17.09.1997г., който продължава и до днес, посочения по-горе имот представлява съпружеска имуществена общност и тя притежава ½ идеални части от него. Излага, че процесния имот е закупен от съпруга ѝ с тежест/договорна ипотека от Ценко Карагъзов от 2007 г. в полза на Банка ДСК, като сделката е допустима и законна, като има валиден транслативен ефект между страните, подписали договора за покупко-продажба, както и по отношение на всяко трето лице след момента на вписването му в имотния регистър. Посочва, че от приложените към изпълнителното дело писмени доказателства е видно, че никога не е била уведомявана за започналото принудително изпълнение съгласно

разпоредбата на чл. 428 от ГПК, в качеството ѝ на длъжник по същото. Изтъква, че не фигурира в издадения изпълнителен лист, тъй като не е страна по договора за ипотека, но съгласно установената практика, след като имотът има нов собственик/станал такъв още през 2009г., т.е. преди завеждане на каквото и да е било дело от страна на банката и преди вписване на съответните обезпечителни мерки/, е абсолютно задължително той да бъде привлечен като страна в изпълнителното производство с оглед на факта, че обезпечават със свой имот чужд дълг. Намира, че е следвало да бъде конституирана като „ипотекарен длъжник или съдлъжник“, което не е сторено от двамата съдебни изпълнители. Изтъква, че съгласно разпоредбата на чл. 453 от ГПК съдебният изпълнител описва посочения от взискателя имот, след като се увери, че той е бил собственост на длъжника към деня на налагане на възбраната му като проверката на собствеността се извършва чрез справка в данъчните или нотариалните книги или по друг начин, включително чрез разпит на съседни, като се вземе под внимание и владението към деня на възбраната. Сочни, че такава проверка, видно от материалите по изпълнителното дело не е извършена от ДСИ, като констатация, че имота е прехвърлен е направена с Протокол за опис, съставен с дата 28.11.2012г./поне два месеца след образуване на делото/ от ДСИ Латинка Тинкова /стр. 35/, като в него е отбелязала, че длъжникът е „декларирал“ пред нея покупко-продажба. Излага, че единствената покана за доброволно изпълнение в цялото изпълнително дело, е изпратена и връчена на Цено Кънчев Карагъзов/стр.23/ с отбелязана дата 17.10.2012г., като нито тя, нито съпругът ѝ са получавали такава или поне съобщение, че са конституирани по делото като „ипотекарни длъжници“. Намира, че по този начин са им били нарушени правата за защита, каквито безспорно имат съгласно българското законодателство. Посочва, че единствено съпругът ѝ е получил „призовка за насрочен опис“ с дата 06.03.2013г. на 20.02.2013, като счита, че същата в никакъв случай не може да замести или да санира липсата на призовка за доброволно изпълнение или на съобщение за конституирането му като страна по делото/стр. 66/. Освен това изтъква, че въпреки установяването от страна на държавния съдебен изпълнител/ДСИ/ на прехвърлянето на имота, неговата собственост не е изследвана, като в делото няма приложена справка за семейни и родствени връзки, нито има справки за адресна регистрация, нито от Агенция по вписвания. Сочни, че всички следващи съобщения са били изпращани на длъжника и съпруга ѝ, но не и до нея. Сочни, че справки от Агенция по вписванията са извършвани едва през 2013г./делото е образувано през месец август 2012г. в СИС при Районен съд - Ловеч/като към този месец вече има и насрочвани публични продажби /стр. 135/ на имота. Излага, че в тези справки фигурира и нейното име. Изтъква, че от материалите по делото се установява, че по нейната партида и тази на съпруга и няма наложена възбрана върху имота от ДСИ и ЧСИ и не са били уведомявани за това. Счита, че неуведомяването ѝ за предприетите действия по изпълнителното дело я е лишило от възможността съгласно разпоредбата на чл. 491 от ГПК за защита на имуществото ѝ. Посочва, че ако е била конституирана като ипотекарен длъжник е могла да внесе

определената цена и да бъде освободен имота от принудително изпълнение. Намира за опорочена и последвалата публична продажба с оглед на разпоредбата на чл. 487 ал. 1 от ГПК. В тази връзка посочва, че в нито едно обявление за публична продажба по изпълнителното дело нейното име не фигурира, а само това на съпруга ѝ като ипотекарен длъжник.

По изложените съображения моли настоящата инстанция да приеме, че жалбата ѝ е допустима и основателна и да отмени действията на ДСИ и ЧСИ по изпълнителното дело, както и изготвеното постановление за възлагане на недвижим имот.

Постъпили са писмени възражения от „Банка ДСК“ ЕАД 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, нотариус с рег. № 042 от НК, на основание чл. 436, ал. 3 от Гражданския процесуален кодекс („ГПК“). Моли настоящата инстанция да отхвърли изцяло предявената от Миглена Валентинова Тодорова, жалба като недопустима, неоснователна и недоказана. Намира, че не е налице порок при извършването на публичната продажба на недвижимия имот, който да попада в обхвата на обжалваните действия по ГПК, поради което жалбата се явява процесуално недопустима и следва да бъде оставена без разглеждане. Сочи, че приобретателят на ипотекирания имот, върху който впоследствие е предприето принудително изпълнение е в същото правно положение, както и лицето, ипотекирало своя вещ като обезпечение на чужд дълг, когато вискателят насочи изпълнението върху тази вещ, т.е. изпълнителния лист срещу длъжника Цено Кънчев Карагъзов, ЕГН 5008243109 има сила и срещу приобретателите на недвижимия имот Тихомир Кънчев Тодоров и съпругата му Миглена Валентинова Тодорова. С оглед на това излага, че и в случаите, при което по искане на вискателя изпълнението се насочи върху ипотекиран за обезпечаване на вземането имот, както третото лице, ипотекирало имота за обезпечаване на чужд дълг, така и приобретателите на ипотекирания имот имат качеството на длъжници по изпълнителното производство, а не на трети лица по смисъла на чл. 435, ал. 4 от ГПК. Сочи, че в глава XXXIX-та от ГПК се съдържа уредбата за защита срещу изпълнението, а раздел Първи /чл. 435-438 ГПК/ урежда защитата срещу действията на съдебния изпълнител. Изтъква, че в разпоредбата на чл. 435, ал. 2 и ал. 3 ГПК са посочени хипотезите, в които длъжникът по изпълнението разполага с право на жалба. Изтъква, че съгласно чл. 435, ал. 3 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. Сочи, в първата хипотеза наддаването е надлежно, когато са спазени изискванията на чл. 489 и чл. 490 от ГПК. Счита, 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 - 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, проданта не е приключила в съответното законоустановено време, в наддаването са взели участие лица, които не са имали право да наддават. Сочи, че нито едно подобно нарушение не се сочи и конкретизира от жалбоподателката, която не твърди основание, което да попада в квалификацията „ненадлежно наддаване”. Изтъква, че в жалбата не е посочен конкретно 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 процедурата за осъществяване на публичната продажба е законосъобразна, тъй като видно от Протокола за обявяване на наддавателните предложения от 06.06.2016 г. за купувач на имота е обявена Валентина Николова Георгиева, на най-високата предложена цена - 39 244.99 лв. Освен това намира, че жалбата е неоснователна и незаконосъобразна. Посочва, че по изпълнителното дело са насрочени девет броя публични продажби на недвижимия имот, ипотекиран в полза на банката, като след последната е издадено законосъобразно и в срок Постановление за възлагане на недвижимия имот. Сочи, че изпълнителния лист срещу длъжника Цено Кънчев Карагъзов, издаден в полза на Банката има сила и срещу трето лице, приобретател съгласно разпоредбата на чл. 173, ал.1 от ЗЗД. Сочи, че при действието на отменения ГПК, при обжалване на постановлението за възлагане, на проверка от съда са подлежали всички предхождащи изпълнителни действия от връчването на поканата за доброволно изпълнение през несеквестрируемостта, оценката на имуществото и провеждането на продажбата, заедно с обявяване на купувача до самото възлагане. Сочи, че при действието на новия ГПК постановлението за възлагане може да бъде обжалвано само поради това, че наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. Счита, че връчването на книгата и съобщенията по делото и разгласяването на продажбата подготвят, но не са част от наддаването, поради което излизат извън предмета на проверката 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, 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. Намира, че нито едно от посочените по-горе нарушения не се твърдят да са допуснати в жалбата на жалбоподателката.

По изложените съображения моли настоящата инстанция да отхвърли частната жалба като недопустима и необоснована, както и да потвърди законосъобразността на извършените от съдебния изпълнител изпълнителни действия, както и постановлението за възлагане по изпълнително дело № 20138790400096.

В срока по чл. 436 от ГПК са постъпили и писмени мотиви от ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879. Същия посочва, че на осн. § 3 от ПЗР на ЗЧСИ във връзка с чл. 427 от ГПК, по молба на вискателя „Банка ДСК“ ЕАД, със съдебен адрес: гр. София, ул. "Цар Калоян" № 1. ет. 6. чрез юрк. Мария Денева изпълнително дело № 470/2012 г. по описа на СИС при Районен съд - гр. Ловеч, образувано срещу Цено Кънчев Карагъзов ЕГН 5008243109, е предадено на Частен съдебен изпълнител Велислав Любомиров Петров, вписан под рег. № 879 в Камарата на Частните съдебни изпълнители, с адрес на кантората: гр. Ловеч, бул. "България" № 5, ет. 2, www.velislavpetrov.com, тел. 068 699 460; 0875 308 460 за продължаване на изпълнението по него, като е преобразувано под изпълнително дело № 20138790400096. Излага, че процесния имот е ипотеккиран в полза на „Банка ДСК“ ЕАД от собственика на имота Цено Кънчев Карагъзов с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, вписан в СВ - Ловеч с вх. № 4902/23.07.2007 г., акт № 90, том 2. Излага, че съгласно разпоредбата на чл. 483 от ГПК съдебния изпълнител описва имота, след като се увери, че той е бил собственост на длъжника към деня на налагане на възбраната. Сочи, че съгласно Решение № 128/02.06.2016 г. на ВКС, четвърто гражданско отделение, действията по налагане на възбрана, чиято цел е да обезпечи изпълнението върху имота за събиране вземането на вискателя, не засягат правата на трети лица, независимо дали имотът е собственост на длъжника. Неизследването на собствеността на имота при извършването на опис на чужд имот е в нарушение на закона, тъй като довело до недействителност на публичната продажба - 499 ГПК. Сочи, че с оглед на изложеното по-горе ДСИ при РС - Ловеч е установил придобитата собственост от Тихомир Кънчев Тодоров на ипотеккирания имот и надлежно го е призовал за деня на описа/призовка получена лично от него изх. № 1445/13.02.2013 г. за насрочения опис на 20.02.2013 г./ Опис на процесния недвижим имот е бил извършен и е съставен протокол от 06.03.2013 г. ДСИ при РС - Ловеч. Изтъква, че Тодоров се е явил лично в деня на описа и удостоверил това обстоятелство с подписа си. Излага, че в резултат на сключения граждански брак между Тихомир Кънчев Тодоров и Миглена Валентинова Тодорова през 1997 г., между двамата съпрузи възниква СЮ, като в практиката си ВКС приема, че при управлението на общо имущество, което може да извършва всеки от съпрузите - чл. 24, ал. 2 от СК, е "налице законово установено презюмирано представителство". Изтъква, че съгласно разпоредбата на чл. 173 ал. 1, изречение първо от ЗЗД кредитор, чието вземане е обезпечено с ипотека, има право да се удовлетвори предпочтително от цената на ипотеккирания имот, в чиято собственост и да се намира той. Счита, че Тихомир Кънчев Тодоров, както и неговата съпруга се явяват ипотеккарни длъжници в изпълнителното производство, в резултат на реализираната покупко - продажба на ипотеккирания недвижим имот. вписана с вх. № 15/23.03.2009 г., том 4, акт 1. Изтъква, че ипотечното право ангажира ограничената имуществена отговорност за изпълнението на всеки настоящ собственик на имота. Приобретателят на недвижим имот, който не е бил лично задължен към ипотеккарния кредитор, от момента на



придобиването на имота, върху който е учредена ипотеката, става отговорен с този имот за чужд дълг.

Намира, че Миглена Валентинова Тодорова има качеството на длъжник, отговарящ със свой имот за чужд дълг в изпълнителното производство. Счита, че тя има право на жалба на основанията, посочени в чл. 435, ал. 2 и ал. 3 от ГПК, както и правото да се обжалват изрично посочените в хипотезата на нормата изпълнителни действия. Сочи, че конкретизираните изпълнителни действия срещу които възразява жалбоподателката не попадат сред тях. Изтъква, че дори да се приеме, че Миглена Валентинова Тодорова е легитимирана да обжалва на основанията, посочени в чл. 435, ал. 4 от ГПК, обстоятелството, че владението е едно от трите правомощия, формиращи съдържанието на правото на собственост, не е основание собственикът на вещта да упражнява права по чл. 435, ал. 4 от ГПК, при положение, че не е владял имотите към момента на налагане на възбраната. В тази връзка посочва, че разпоредбата на чл. 435, ал. 4 от ГПК има пред вид владението като фактическо положение, а не правото на владение като субективно вещно право. Изтъква, че решението на съда по повод на жалба против действия на съдебен изпълнител, няма сила на присъдено нещо относно материалното право на собственост или друго вещно право, което притежателят му може да претендира по общия исков ред.

Освен посоченото по-горе посочва, че нормата на чл. 435, ал. 3 от ГПК конкретизира основанията, при които може да бъде обжалвано постановлението за възлагане. Приема, че действията му по отношение на публичната продажба са извършени по надлежния ред, при спазване на всички законови изисквания по реда на Глава четиридесет и трета от ГПК - „Изпълнение върху недвижими вещи“.

По изложените съображения счита, че жалба с вх. № 1117927.06.2016 г., по описа на ЧСИ Велислав Петров, е процесуално недопустима и следва да бъде оставена без разглеждане.

В съдебно заседание процесуалния представител на жалбоподателката поддържа жалбата по съображенията изложени с нея и моли да бъде уважена. Моли да му се даде възможност за писмена защита.

Присъединеният взискател Ангелов в съдебно заседание счита, че ако човек е придобил имот с тежест, той е бил задължен да я погасява.

Третото неучастващо лице Георгиева посочва, че иска от съда да постанови правото и да влезе във владение на имота.

В представените писмени бележки в определения от съда срок, процесуалния представител на жалбоподателката навежда съображения, че тя е била лишена от правото да се защити като трето лице, като правата са различни от тези на длъжника. Излага, че по изпълнителното дело не се установява л. 55 том 1, как ДСИ е узнал, че процесния имот е собственост на Тодоров. Намира, че е нарушен принципа да бъдат уведомени и се нарушават правилата на чл. 26 и следващите от ГПК. Излага, че са нарушени разпоредбите на чл. 37 и чл. 38 от ГПК и чл. 487 от ГПК. По изложените съображения моли

настоящата инстанция да отмени постановлението за възлагане на недвижим имот.

Настоящата инстанция като съобрази изложеното и материалите по делото, приема за установено следното:

Съдът приема, че жалба вх. № 5308/27.07.2016 г. от Миглена Валентинова Тодорова, адрес: гр. Ловеч Ул. „Харманска“ № 17 А, против действията на ЧСИ по ИД № 20138790400096 е подадена в срока по чл. 436 ал. 1 от ГПК, тъй като по делото не се установяват доказателства, които да сочат, кога жалбоподателката е била уведомена за изготвеното постановление за публична продажба на процесния имот.

Изпълнително дело № 470/2012 г. по описа на СИС при Районен съд – гр. Ловеч е образувано по молба на „ДСК“ ЕАД гр. София, чрез Финансов център – гр. Ловеч, представлявана от пълномощника Весела Тонкова – гл. юрисконсулт на банка „ДСК“ ЕАД, регионален център – гр. Плевен, упълномощена с пълномощно № 11996/20.10.2011 г. на пълномощник нотариус Илияна Стоева при нотариус рег. № 042 Маргарита Шамлиян с район на действие РС- гр. София и нотариално заверено пълномощно на съдържанието с № 11997 том 3, акт. № 54, съдебен адрес – гр. Ловеч, ул. „Търговска“ № 44 срещу Цено Кънчев Карагъзов, въз основа на издаден изпълнителен лист от 21.11.2011 г. от Районен съд – гр. Ловеч, гражданска колегия, седми състав на основание чл. 417 и чл. 418 ал. 2 от ГПК – заповед за изпълнение № 1455/21.11.2011 г. по ч.гр.д. № 2106/2011 г. по описа на съда. С изпълнителния лист Районен съд – гр. Ловеч е разпоредил длъжникът Цено Кънчев Карагъзов, да заплати на кредитора „Банка ДСК“ ЕАД ЕИК 121830616 сумата от 195 631,08 лева – главница, договорна лихва в размер на 10935,33 лева за периода от 15.05.2011 г. до 17.11.2011 г., мораторна лихва в размер на 4 944,93 лева за периода от 22.05.2011 г. до 17.11.2011 г., заемни такси в размер на 537, 44 лева, които са дължими по допълнително споразумение от 27.12.2010 г. към договор за кредит от 19.07.2007 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на заявлението 18.11.2011 г. до изплащане на вземането, както и сумата от 6 159, 98 лева разноски по делото – държавна такса и юрисконсултско възнаграждение.

На 17.10.2012 г., ДСИ при Районен съд – гр. Ловеч е изпратил покана за доброволно изпълнение на длъжника, получена лично от него на 17.10.2012 г. На 08.08.2012 г., под № 5069, том. 1 № 212 парт. книга № 12591 е вписана възбрана върху недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда – търговски обект, находящ се в гр. Ловеч, ул. „Цар Освободител“ № 43, на етаж първи, с идентификатор № 43952.506.399.1.14, състоящ се от търговска зала, склад и санитарен възел, обособен като самостоятелен обект от преустроен апартамент № 1 и апартамент № 2, съгласно одобрен инвестиционен проект № 23/30.03.2005 г. и № 62/13.03.2007 г. и разрешение за строеж № 510 от 10.08.2005 г., попадащ в сграда № 43952.506.399.1, в поземлен имот № 43952.506.399, въз основа на молба изх. № 6882/08.08.2012 г. до съдия по вписванията в гр. Ловеч

от ДСИ, при Районен съд – гр. Ловеч. Върху посочения имот е била учредена договорна ипотека – нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 107, том седем, рег. № 6259, дело № 978/2007 г. в полза на взискателя „Банка ДСК“ ЕАД ЕИК 121830616. На 28.11.2012 г. ДСИ при Районен съд – гр. Ловеч. В присъствието на длъжника е извършва опис на посочения по-горе недвижим имот – протокол от 28.11.2012 г. С резолюция от същата дата ДСИ при Районен съд – гр. Ловеч е посочил, че процесния имот с нотариален акт № 27/23.03.2009 г., том втори, рег. № 1107, нот. дело № 118/2009 г. е бил продаден на Тихомир Кънчев Тодоров, съпруг на жалбоподателката, живущ в гр. Ловеч, ул. „Харманска“ № 17, вх. А, ет. 3, ап. 7. С оглед на това ДСИ е насрочил нов опис за 06.02.2013 г. за 09.00 часа. Впоследствие описът е насрочен за 06.03.2013 г. от 09.00 часа, за която дата е бил редовно призован Тодоров – призовка подписана лично от него на 20.02.2013 г. Била е извършена оценка на имота и е било изготвено обявление за неговата продажба при цена 25732 лева. Публична продаден не е била осъществена, поради молба на взискателя да не се провежда такава. По молба на взискателя „Банка ДСК“ ЕАД изпълнителното дело е било прехвърлено на ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 на КЧСИ на 12.11.2013 г. и е било преобразувано под № 20138790400096. Върху процесния имот, описан по-горе е била наложено възбрана въз основа на определение от 22 юни 2012 г. по гр. д. № 305/2012 г. по искане на Комисията за установяване на имущество придобито от престъпна дейност. С молба вх. 6437/01.04.2014 г. към делото като присъединен взискател по негова молба е бил присъединен Асен Петров, въз основа на издаден в негова полза изпълнителен лист от 02.12.2010 г. издаден на основание чл. 404 т. 1 и чл. 405 ал. 1 от ГПК – заповед за изпълнение № 1568/02.12.2010 г. по ч. гр. д. № 2219/2010 г., по силата на който длъжникът Цено Карагъзов следва да му заплати сумата от 16960 лева, ведно със законната лихва от 29.11.2010 г. до окончателното изплащане и сумата от 1130 лева съдебно –деловодни разноси. На 23.04.2014 г. е била извършена оценка на процесния имот, като е била определена сумата от 80060 лева. На 30.03. 2015 г. е била извършена нова оценка на имота, като е била определена пазарна оценка в размер на 62015.00 лева. На 25.09.2015 г. е била извършена нова пазарна оценка на процесния имот и е определена такава за сумата от 46 720 лева, Били са насрочени няколко публични продажби на имота, като с обявление от 14.04.2016 г. е насрочена публична продаден на имота за времето от 03.05.2016 г. до 03.06.2016 г. Публичната продаден е била разгласена чрез поставяне на обявлението в кантората на ЧСИ, публикувано в страницата на Окръжен съд Ловеч, поставено обявление в Община – гр. Ловеч, в Районен съд – гр. Ловеч, за което е съставен протокол от 14.04.2016 г. от Цветелин Мерашки – ПЧСИ при ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879. За насрочената публична продаден е изпратено уведомление до взискателя, до ТБ на комисията за отнемане на незаконно придобито имущество, до Окръжна прокуратура – гр. Ловеч, до длъжника Цено Карагъзов, като призоваването му е извършено, чрез залепване на уведомление на 26.04.2016 г. до взискателя Асен Петров, чрез залепване на уведомление на 27.04.2016 г., до Тихомир Тодоров, чрез залепване на

уведомление на 27.04.2016 г. В срока на насрочената публична продане постъпило едно наддвателно предложение от Валентина Георгиева за описания по-горе имот. Последната е била обявена за купувач на имота за сумата от 39 244,99 лева с постановление от 08.06.2016 г. и в същия ден е внесла остатъка от сумата и съответните такси. На 14.06.2016 г. длъжникът е бил уведомен за извършената публична продан и изготвеното постановление за възлагане, като е получил лично уведомлението. На 20.06.2016 г. Тихомир Тодоров е бил уведомен за извършената публична продан на описания по-горе имот и затова, че е изготвено постановление за възлагане на имота, като е получил уведомлението лично.

От така изложените по-горе факти настоящата инстанция приема, че може да се направи извода, че жалбата на Миглена Валентинова Тодорова е процесуално допустима, но разгледана по същество е неоснователна, поради следните съображения:

Жалбоподателката Миглена Тодорова е съпруга на Тихомир Тодоров/удостоверение за сключен граждански брак № 113807/17.09.1997 г./ който е закупил ипотекирания имот на 23.03.2009 г./нот. акт № 127 том втори, рег. № 1107 дело 118/ от длъжника по изпълнителното дело Цено Карагъзов. Следователно двамата имат качеството на ипотекарни длъжници, тъй като са придобили имота след вписване на ипотеката през 2007 г. С оглед на това действието на субективните предели на изпълнителния лист против главния длъжник Цено Карагъзов се разпростират и върху тях, поради факта, че изпълнението е насочено върху имот, който служи за обезпечаване на дълга на взискателя – „Банка ДСК“ ЕАД.

Защитата на длъжника срещу неправомерни действия на съдия изпълнителя е изброена в хипотезите на чл. 435 ал. 2, ал. 3, чл. 462, ал. 2, чл. 503 и чл. 521 ал. 3 от ГПК.

В конкретния казус е приложима разпоредбата на чл. 435 ал. 3 от ГПК, поради обстоятелството, че с жалбата се обжалват изпълнителните действия на ЧСИ, обективирани в изготвеното постановление за възлагане, без да се конкретизирани нарушенията, които е допуснал той в тази връзка, както и „изобщо действията на ДСИ и ЧСИ по изпълнителното дело.

Съгласно разпоредбата на чл. 435 ал. 3 от ГПК длъжникът може да обжалва постановлението за възлагане при две хипотези – ако публичната продан не е извършена надлежно или ако имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. Условието за валидност на наддавателните предложения са посочени в чл. 488, чл. 489 и чл. 490 от ГПК. От фактите изложени по-горе безспорно се установява, че публичната продан е извършена в сградата на РС – гр. Ловеч /протокол от 06.06.2016 г. за обявяване на постъпили наддавателни предложения и купувам/, била е разгласена по съответния ред, в нея е участвал наддавач, които е заявил своето участие в срока предвиден в закона. Самото наддавателно предложение по своята същност представлява писмено изявление на едно лице, което прави искане да бъде му бъде възложен имот на предложената от него цена, като съгласно разпоредбата на чл. 489 ал. 4 от ГПК предложенията се подават в

канцеларията на районния съд, което се отразява във входящ регистър. Продавта приключва в края на работното време в последния ден. За процесния имот е постъпило едно наддавателно предложение от Валентина Николова Георгиева с предложена цена 39 244,99 лева, при първоначално цена в изготвеното обявление от 35040 лева. Следователно са били спазени изискванията на закона чл. 485 ал. 1 във връзка с чл. 468 ал. 1 от ГПК и имота е бил възложен на лице предложило най-висока цена.

Освен изложеното по-горе следва да се посочи и факта, че длъжникът е получил съобщения за насрочените публични продажби на процесния имот на основание чл. 47 от ГПК, чрез залепване на уведомления на адреса му- гр. Ловеч, ул. „Харманска“ № 17, вх. „А“, ет. 3, ап. 7, на 18.12.2014 г. за насрочена публична продажба за времето от 13.01.2015 г. – 16.02.2015 г., на 08.07.2015 г. за насрочена публична продажба за времето от 14.07.2015 г. до 14.08.2015 г. и на 27.04.2016 г., за насрочената публична продажба за времето от 03.05.2016 г. до 03.06.2016 г.

При изложените съображения настоящата инстанция приема за неоснователни възраженията направени с жалбата против изпълнителните действия на Велислав Петров, ЧСИ по ИД № 20138790400096 на основание чл. 435, ал. 4 ГПК и чл. 435, ал.3, обективирани в постановление за възлагане на недвижим имот и действията на ДСИ и ЧСИ по изпълнителното дело, поради което същата следва бъде оставена без уважение.

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

Р Е Ш И :

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба вх. № 5308/27.07.2016 г. от Миглена Валентинова Тодорова | адрес: гр. Ловеч Ул. „Харманска“ № 17 А, против изпълнителните действия на Велислав Петров, ЧСИ по ИД № 20138790400096 на основание чл. 435, ал. 4 ГПК и чл. 435, ал.3, обективирани в постановление за възлагане на недвижим имот и действията на ДСИ и ЧСИ по изпълнителното дело.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/

ЧЛЕНОВЕ: 1. /п/

2. /п/



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА ПРИ ЛОВЕШКИ ОКРЪЖЕН СЪД

СЪД. ДЕЛОВОДИТЕЛ:

РЕШЕНИЕТО ВЛИЗА В ЗАКОННА СИЛА НА 08.11.2016 Г.

СЪД. ДЕЛОВОДИТЕЛ:



ОКРЪЖЕН СЪДИЯ: 