

# РЕШЕНИЕ №343



гр. Ловеч 22.12.2014год.

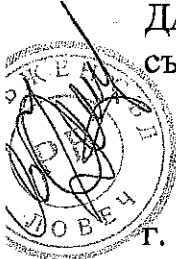
В ИМЕТО НА НАРОДА

ЛОВЕШКИ ОКРЪЖЕН СЪД гражданска колегия... в публично заседание  
~~на двадесет и пети ноември две хиляди и четиринадесета година в състав:~~

**ПРЕДСЕДАТЕЛ : МИЛЕНА ВЪЛЧЕВА**  
**ЧЛЕНОВЕ :1. ПОЛЯ ДАНКОВА**  
**2. ЗОРНИЦА АНГЕЛОВА**

при секретаря...ДАРИНА ПЕТРОВА като разгледа докладваното от съдия  
ДАНКОВА В.. д. №483 по описа за 2014 година и, за да се произнесе  
съобрази:

## ПРОИЗВОДСТВО с правно основание чл.435 и сл. ГПК



Постъпила е жалба вх. № 17801/03.09.2014 г. по изп.д. №79/2014 г. на частен съдебен изпълнител Велислав Петров с район на действие Ловешки окръжен съд от Йордан Даков Йорданов против насрочена публична продан, която моли да бъде отменена и изпълнителното производство да бъде спряно до произнасянето на съда. Посочва, че съдебния изпълнител неправилно е направил оценка на имота по заключение от 2012 г., без да е поискана нова публична продан от кредитора и при липсващ актуален протокол за опис на имота по новата оценка. Моли, на основание чл.438 от ГПК, съдът да спре действията по изпълнението до произнасяне по настоящата жалба по същество.

В писмено възражение №19500/23.09.2014 г. на „ПИБ“-АД-София се заявява, че жалбата е неоснователна и съдът следва да я остави без уважение. Посочва се, че жалбоподателя е ипотекарен длъжник и не е страна в изпълнението, като жалбата не съдържа и конкретни указания за порочността на а атакуваното действие. Посочва се, че атакуваното действие не е от кръга на подлежащите на обжалване такива и жалбата е недопустима и следва да бъде върната на жалбоподателя. От друга страна възискателя изтъква, че жалбата съдържа и неверни факти, тъй като насрочването на публичната продан на е на основание молба на процесуалния представител на банката, ича актуална оценка на имота и атакуваните действия са съобразени изцяло с актуалната съдебна практика.

Частен съдебен изпълнител Велислав Петров е представил писмено становище, в което е посочил, че жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

От представените по изп. дело изп.дело №79/2014 г. на частен съдебен изпълнител Велислав Петров с район на действие Ловешки окръжен съд от Йордан Даков Йорданов,от писменните становища на страните по частната жалба и възражението,преценени поотделно и в тяхната взаимна връзка и обусловеност съдът приема за установени следните фактически обстоятелства.

Подадена е молба от „първа инвестиционна банка”АД-София против Дако Йорданов Даков за образуван ена изпълнително дело по изпълнителен лист от 16.02.2011 г. издаден по чл. 404,ал.1 и чл. 406,ал.1 от ГПК за сумата 82974.25 лева-главница,просрочени лихви в размер на 30694.12 лева за времето от 01.10.2008 г. до 10.02.2011 г. със законна лихва върху главницата от 14.02.2011 г. до окончателно изплащане на сумата и 3860.05 лева разноси. Посочено е, че са ипотекирани в полза на взыскателя- апартамент №10 в гр.Тетевен,ул.”Иван Вазов”№12 ,застроено дворно място от 1170 кв.м. в землището на с.Гложене,м.”Асен”,община-гр.Тетевен ,ведно с жилищна сграда и стопански постройки при граници от три страни улици и П.Пеев.,урегулиран поземлен имот с площ от 815 кв.м. п.П,пл.№566 в кнв.275 по плана на гр.Тетевен с титуляри на собствеността Йордан Даков и Галина Христова Йорданова. Взыскателят е поискал да бъде вписана възбрана върху недвижимия имот-апартамент в гр.Тетевен и е било образувано изп.дело №90/2011 г. на ТРС . Представени са нотариални актове за учредени договорни ипотеки №145/21.10.2005 г. по н.д. 727/2005 г. на нотариус №294 с район Свищовски районен съд,№144, т.2,рег.№1957,н.д. 289/2006 г. от 22.05.2006 г. на нотариус Румяна Вутева с рег .№392 с район на действие Тетевенски районен съд,нотариален акт №124,т.V,рег.№3158,н.д.532/24.10.2005 г. На 26.04.2011 г. са вписани възбрани в АВ-София върху трите недвижими имота,находящи се в тр.Тетевен и с.Гложене. С постановление от 16.05.2012 г. държавен съдебен изпълнител при Тетевенски районен съд е насрочил опис на недвижимите имоти за 04.06.2012 г.-10 часа. На 04.06.2012 г. е извършен опис на трите недвижими имоти , като е отбелязано, че по време на налагане на възбраната в имотите са били във владение на длъжника Дако Даков.По искането за изнасяне на публична продан на имотите от взыскателя,държавен съдебен изпълнител е разпоредил, че следва да бъде внесена държавна такса за трите имота и се е развило по реда на чл. 435 от ГПК инстанционно производство и жалбата на ПИБ-АД-София е била отхвърлена. С протокол за предаване на изпълнително дело от 16.01.2014 г. изпълнителното дело съдържащо 160 листа е било предадено на частен съдебен изпълнител Велислав Петров рег.№879 с район ЛРС и преобразувано с нов №79/2014 г. по молба на взыскателя. След нестаналя проведена публична продан на имотите от 25.02.до 25.03.2014 г. е била насрочена нова втора публична продан на 22.06.2014 г. до 22.07.2014 г. за апартамент №10 в гр.Тетевен и застроено дворно място в

с.Гложене,м.Асен, община-Тетевен и направени оценки №16073 и №16072/04.08.2014 г. след което по искане на вискателя отново по реда на чл. 494,ал.2 от ГПК е насрочена нова публична продан от 30.08.2014 г. до 30.09.2014 г.

Съдът обсъди представените доказателства и счита,че жалбата е неоснователна и следва да бъде оставена без уважение.Съдът приема, че в разпоредбата на чл.435 от ГПК лимитативно са установени хипотезите при които изпълнителните действия могат да се атакуват от страните по изпълнението и третите лица при незаконосъобразност. В такава насока третите лица,каквото качество има жалбоподателят,могат да обжалват единствено насочването на изпълнения срещу вещи, които в деня на запора, възбраната или предаването, ако се отнася за движима вещь, се намират във владение на това лице – чл. 435,ал.4 от ГПК или въвода във владение на недвижим имот-чл. 435,ал.5 от ГПК. Съдът счита, че законодателно е установена възможност трето за изпълнителния процес лице да въздейства върху него само в много ограничен кръг случай и то когато са засегнати негови съществени имуществени интереси. В противен случай би се стигнало до необосновано препятстване на движението на изпълнителния процес, като за третото лице е открит пътя на исковата защита по чл. 440 от ГПК. В конкретния казус третото лице-жалбоподател не е представил доказателства, че към момента на възбраната на имота се е намирал във владение. По вложения по делото опис на недвижимите имот от 04.06.2012 г.е видно, че в имотите към момента на възбраната е намерен длъжника и следователно той е упражнявал фактическата власт върху тях. От друга страна съдът намира,че не е било необходимо извършване на нов опис на имотите, както твърди по жалбата жалбоподателя, тъй като публичната продан се е развила при условията на чл. 494 от ГПК. Описът на недвижимите имоти, предвиден в чл. 483 от ГПК се извършва след като съдебния изпълнител се убеди, че той е бил собственост на длъжника към деня на налагане на възбраната и проверката за собствеността се извършва чрез справка в данъчни или нотариални книги или по др.начин,вкл.разпит на съседни. Едва при липса на сигурни данни за собствеността се съобразява владението към деня на възбраната. В казуса усложнението от фактическа страна произтича от качеството на жалбоподателя на трето лице-ипотекарен длъжник. По вложения в делото нотариален акт за договорна ипотека №124, т.V, рег.№3158, н.д.532/24.10.2005 г. съдът установява, че Йордан Йорданов е собственик на процесните имоти.За целите на производството по чл. 435,ал.4 от ГПК той следва да докаже, че се и намирал реално в имота към момента на възбраната. От друга страна при нестана на първоначална публична продан,поради невнесена сума и впоследствие неявили се наддавачи,както е в казуса, законодателят е предвидил по чл. 494 от ГПК ,че не по-рано от един месец от първата продан при начална цена равна на 80 на сто от

началната цена по първата продан се извършва нова продан. Тази нова публична продан се извършва по правилата на първата продан, но няма изискване тя да започва с нов опис на имота и поради това възражението за незаконосъобразност на действията по изп.дело № изп.д. №79/2014 г. на частен съдебен изпълнител Велислав Петров с район на действие Ловешки окръжен съд от Йордан Даков Йорданов е неоснователно. Съдът приема, че не са представени доказателства и относно твърдението на жалбоподателя, че публичната продан е извършена при неактуална оценка на имота, тъй като последната такава е била през 2012 г. Действително в хода на публичната продан на процесния имот има няколко оценки на недвижимия имот, но последната от тях №16072/04.08.2014 г. е изготвена към дата 01.08.2014 г. - непосредствено преди насрочване на публичната продан по чл. 484 от ГПК от 30.08.2014 до 30.09.2014 г. и опровергава твърденията по жалбата на Йордан Йорданов, че няма нова начална цена на имота. Не на последно място следва да се отбележи, че публичната продан, която се атакува е извършена по молба на вискателя №17024/15.08.2014 г. на основание чл. 494, ал.2 от ГПК и законоустановената процедура е спазена.

При така изложените съображения настоящата инстанция, счита, че атакуваната публична продан по жалба вх. № 17801/03.09.2014 г. по изп.д. №79/2014 г. на частен съдебен изпълнител Велислав Петров с район на действие Ловешки окръжен съд от Йордан Даков Йорданов е законосъобразна и жалбата следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

Воден от изложените мотиви съдът

### **Р Е Ш И :**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ**, като неоснователна по жалба вх. № 17801/03.09.2014 г. по публична продан по изп.д. №79/2014 г. на частен съдебен изпълнител Велислав Петров с район на действие Ловешки окръжен съд от Йордан Даков Йорданов

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/

ЧЛЕНОВЕ: 1. /п/

2. /п/



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА ПРИ ЛОВЕШКИ ОКРЪЖЕН СЪД.

СЪД. АДМИНИСТРАТОР: *[Signature]*

РЕШЕНИЕТО Е ВЛЯЗЛО В ЗАКОННА СИЛА НА 22.12.2014 Г.

СЪД. АДМИНИСТРАТОР: *[Signature]*



И.Ф. ПРЕДСЕДАТЕЛ: *[Signature]*

