



РЕШЕНИЕ № 47

град Ловеч, 16.03.2012018 година

В ИМЕТО НА НАРОДА

ЛОВЕШКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД, гражданска колегия, в закрито заседание на шестнадесети март, две хиляди и осемнадесета година, в състав :

ПРЕДСЕДАТЕЛ : ТАТЯНА МИТЕВА

ЧЛЕНОВЕ :

- 1. ИВАНИЧКА КОНСТАНТИНОВА**
- 2. ВАСИЛ АНАСТАСОВ**

при секретаря....., в присъствието на прокурора....., като разгледа докладваното от съдия **АНАСТАСОВ В.Гр.д. № 103** по описа за **2018** година, за да се произнесе, съобрази :

Постъпила е жалба вх. № 1729/02.03.2018 г. от Татяна Иванова Вълчева с адрес : с.Пресяка, обл.Ловешка, ул. „Климент Охридски” № 5 по изпълнително дело № 20148790400314 по описа на ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 на КЧСИ, с район на действие района на ОС – Ловеч, против действията на ЧСИ за обявена публична продан на земеделските й земи.

Излага, че е длъжник по горещитираното изп. дело, по което с уведомление изх. № 24914/14.12.2017 г. е била обявена публична продан на притежаваните от нея земеделски земи необходими за задоволяване нуждите на семейството й.

Твърди, че върху посочените по-долу в молбата земеделски земи /ниви, лозе и градина/ е наложили възбрана, за което не се спори.

Моли настоящата инстанция да отмени обявената публична продан, като счита същата за неправилна и незаконосъобразна. В тази връзка сочи, че предложените за продажба земеделски земи попадат съгласно чл.444, т.5 от ГПК, в кръга на несеквестерируеми вещи, като притежаваните от нея градини и лозя са с обща площ от 3.195 /три дка сто деветдесет и пет кв.м/ и ниви с обща площ от 24.350 /двадесет и четири дка триста и петдесет кв.м./.

Излага, че съгласно разпоредбата на чл.444, т.5 от ГПК - земите на длъжника : градини и лозя с площ до 5 /пет/ дка или ниви и ливади до 30 /тридесет/ дка попадат в кръга на несеквестерируеми вещи.

Твърди, че обявената публична продан е върху следните нейни собствени земеделски земи, лозе и овощна градина, както следва :

1. Поземлен имот с идентификатор № 58308.26.47, находящ се с.Пресяка, Община Ловеч, местност „Кючук поляна”, с площ от 8 632 /осем хиляди шестстотин тридесет и два/ кв. м., с трайно предназначение на територията : земеделска и начин на трайно ползване: нива.

2. Поземлен имот с идентификатор № 58308.36.62, находящ се с.Пресяка, Община Ловеч, местност „Ашкадановец”, с площ от 1 500 /хиляда и петстотин/ кв. м., с трайно предназначение на територията : земеделска и начин на трайно ползване: овощна градина.

3. Поземлен имот с идентификатор № 58308.64.2, находящ се с.Пресяка, Община Ловеч, местност „Ловчоолу”, с площ от 6979 /шест хиляди деветстотин седемдесет и девет/ кв. м., с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: нива.

4. Поземлен имот с идентификатор № 58308.33.19, находящ се с.Пресяка, Община Ловеч, местност „Орешака”, с площ от 4 298 /четири хиляди двеста деветдесет и осем/ кв. м., с трайно предназначение на територията : земеделска и начин на трайно ползване: нива.

5. Поземлен имот с идентификатор № 58308.5.116, находящ се с.Пресяка, Община Ловеч, местност „Караджейски път”, с площ от 200 /двеста/ кв. м., с трайно предназначение на територията : земеделска и начин на трайно ползване: зеленчукова градина.

6. Поземлен имот с идентификатор № 58308.41.20, находящ се с.Пресяка, Община Ловеч, местност „Стравица”, с площ от 1 498 /хиляда четиристотин деветдесет и осемосем хиляди шестстотин тридесет и два/ кв. м., с трайно предназначение на територията : земеделска и начин на трайно ползване : лозе.

7. Поземлен имот с идентификатор № 58308.78.24, находящ се с.Пресяка, Община Ловеч, местност „Горник”, с площ от 4.441 /четири хиляди четиристотин четиридесет и един/ кв. м., с трайно предназначение на територията : земеделска и начин на трайно ползване: нива.

Излага, че предвид дължимото вземане на кредитора по което й е бил отпуснат кредита е ипотекирала стопански обор, който е обезпечил изцяло получената сума. Соци, че при образуване на изп.



дело, обезпечението е било продадено, като въпреки продадената вещ, която е обезпечила получения кредит, продължава безкрайно да е длъжница до края на живота си по това задължение.

Твърди, че понастоящем е обявена публична продажба и на последното притежавано от нея имущество, което оставя цялото ѝ семейство без всякакво препитание. Сочи, че процесните имоти са отдадени под аренда, която ѝ е била изплатена напред и с която е покрила част от задълженията си към банката, като сега ще стане длъжник за полученото от арендатора на земите.

Сочи, че е отправила възражение и молба до ЧСИ да отмени обявената публична продажба на земеделските ѝ земи, като несеквеструеми, но ѝ е било отказано.

В заключение моли съда да отмени обявената публична продажба, като неправилна и незаконосъобразна, насрочена в противоречие на разпоредбите на чл.444, т.5 от ГПК. Претендира присъждане на направените съдебни разноски по настоящето производство.

В законоустановения срок е постъпило писмено възражение от вискателя „Банка ДСК“ ЕАД, ЕИК: 121830616, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Московска“ № 19; представлявана от Виолина Маринова Спасова и Маргарита Добрева Петрова - Кариди – изп. директори, действащи чрез пълномощника си юриконсулт Горан Бойков Витански, изпълномощен с рег. № 2419 и 2420, том 2, акт 6 от 27.02.2017 г. на нотариус Маргарита Шамлиян, нотариус в РС - София с рег. № 042 от НК, съдебен адрес: гр.София, бул. „Витоша“ № 15, ет.3.

Счита, че подадената жалба е изцяло неоснователна и недоказана, а направените от длъжника твърдения и обжалвания са произволни и не кореспондират с действащата правна уредба и утвърдената съдебна практика.

Сочи, че в конкретния случай жалбоподателят се позовава на несеквеструемост на възбранените недвижими имоти по силата на чл.444, т.5 от ГПК, но за да се възползва от тази защита срещу принудителното изпълнение, съгласно константната съдебна практика, длъжникът задължително следва да докаже качеството си на земеделски стопанин, за което не е достатъчно единствено, същият да е регистриран като земеделски производител, а следва да докаже и факта, че осъществява дейността си на земеделски производител именно с процесните недвижими имоти, което в случая, не е налице, излага аргументи в тази връзка.

Счита искането за присъждане на направените разноски за неоснователно, поради което моли съда да го остави без уважение.

Писмени мотиви по обжалваните действия на основание чл.436, ал.3 от ГПК е изложил ЧСИ Велислав Петров, който намира жалбата за процесуално допустима, но разгледана по същество за неоснователна, сочи доводи в тази връзка. Счита, че всички действия по изпълнителното производство са законосъобразни и извършени при спазване на законоустановените срокове.

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

Изпълнително дело № 20148790400314 по описа на ЧСИ Велислав Петров е било образувано на основание на изпълнителен лист, издаден на 21.11.2011 г. по гр.д. № 2107/2011 г. по описа на Районен съд - Ловеч, 5 състав, въз основа на заповед за изпълнение от 21.11.2011 г. срещу Татяна Иванова Вълчева с _____, за заплащане на парично задължение.

По молба на вискателя „Банка ДСК“ ЕАД, е била наложена възбрана с дв. вх. № 5428 от 01.10.2014 г., том 2, акт 59, върху следното недвижимо имущество, собственост на Татяна Иванова Вълчева ЕГН 7612123032, а именно:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - НИВА с площ от 8.633 дка /осем декара шестстотин тридесет и три кв./ пета категория, намират се в землището на с. Пресяна. ЕКАТТЕ 58308, Ловешка област, в местността „КЮЧУК ПОЛЯНА“, имот № 026047 /двадесет и шест хиляди четиридесет и седем/, при граници и съседи: № 026050 - полски път на Община – Ловеч № 026044 - на н-ци на Стоян ЦОНЕВ Йонев, № 26045 - нива на н-ци на Петко Христов Драганов, № 026040 - нива на Румяна Стефанова Богославова, № 026048 нива на н-ци на Петър Георгиев Петков. По кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД 18 41/18.03.2008 г./ 18.03.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, поземлен имот с идентификатор 58308.26.47. намират се в с. Пресяна, общ. Ловеч, местност „Кючук поляна“, с площ от 8632 осем хиляди шестстотин тридесет и два кв. м. с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: нива, при съседи недвижими имоти с идентификатори: 58308.26.48. 58308.26.46. 58308.26.45. 58308.26.44 и 58308.26.58;

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ-ОВОЩНА ГРАДИНА с площ от 1.499 дка /един декар четиристотин деветдесет и девет кв. м./, пета категория, намиращ се в землището на с. Пресяна. ЕКАТТЕ 58308, Ловешка област, в местността „АШКАДАНОВЕЦ“ имот № 036062 /тридесет и шест хиляди шестдесет и две/, при граници и съседи: № 036061 — овощна градина Петко Иванов Вълев и др., № 036158 — полски път на Община - Ловеч, № 036063 - овощна градина на Петко Донев Иванов, № 036158 - полски път на Община - Ловеч. Върху имота има следните ограничения: 11 Електропровод 20 KV. На 10 м. от двете страни до крайните проводници или на 11 м. от оста на електропровода не могат да се строят сгради и

съоръжения и засажда високостеблена растителност. По кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД - 18 - 41/18.03.2008 г. /18.03.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, поземлен имот с идентификатор 58308.36.62, находящ се в с. Пресяка, общ. Ловеч, местност „Ашкадановец“ с площ от 1500 /хиляда и петстотин/ кв. м., с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: овощна градина, при съседни недвижими имоти с идентификатори: 58308.36.61, 58308.36.158, 58308.36.63;

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - НИВА с площ от 6.980 дка /шест декара деветстотин и осемдесет кв. м./, пета категория, находящ се в землището на с.Пресяка, ЕКАТТЕ 58308, Ловешка област, в местността „ЛОВЧООЛУ“, имот № 064002 /шестдесет и четири хиляди и две/, при граници и съседни: № 064001 -нива на Александър Ангелов Ангелов, № 000107 - полски път на Община - Ловеч, № 064014 - нива на Петър Георгиев Метев, № 064003 - нива на Илия Георгиев Илиев, Върху имота има следните ограничения: 11 Електропровод 20 KV. На 10 м. от двете страни до крайните проводници или на 11 м. от оста на електропровода не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност. По кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД - 18 -41/18.03.2008 г. /18.03.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, поземлен имот с идентификатор 58308.64.2, находящ се в с. Пресяка, общ. Ловеч, местност „Ловчоолу“, с площ от 6979 /шест хиляди деветстотин седемдесет и девет/ кв. м., с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: нива, при съседни недвижими имоти с идентификатори: 58308.64.3, 58308.64.14, 58308.41.50, 58308.64.1;

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - НИВА с площ от 4.297 дка /четири декара двеста деветдесет и седем кв. м./, трета категория, находящ се в землището на с. Пресяка, ЕКАТТЕ 58308, Ловешка област, в местността „ОРЕШАКА“, имот № 33019 /тридесет и три хиляди и деветнадесет/, при граници и съседни: № 33018 - нива на Недко Иванов Иванов, № 33020 - полски път, № 33012 - полски път, № 33017 - нива на н-ци на Андрея Василев Цанков. По кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД - 18 - 41/18.03.2008 г. /18.03.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, поземлен имот с идентификатор 58308.33.19, находящ се в с. Пресяка, общ. Ловеч, местност „Орешака“, с площ от 4298 /четири хиляди двеста деветдесет и осем/ кв. м., с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: нива, при съседни недвижими имоти с идентификатори: 58308.33.17, 58308.33.12, 58308.33.20, 58308.33.52;

5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ЗЕЛЕНЧУКОВА КУЛТУРА с площ от 0.200 дка /двеста кв. м./, четвърта категория, находящ се в землището на с. Пресяка, ЕКАТТЕ 58308, Ловешка област, в местността „КАРАДЖЕЙСКИ ПЪТ“, парцел 116 /сто и шестнадесет/ от масив № 5 /пет/, при граници и съседни: № 05123 - полски път, № 05113 - зеленчукова култура на н-ци на Бочо Хицов Кунчев, № 05115 - зеленчукова култура на н-ци на Тодор Минков Василев, № 05125 - зеленчукова култура на н-ци на Недялко Ангелов Стоянов. По кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД -18 -41/18.03.2008 г. /18.03.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, поземлен имот с идентификатор 58308.5.116, находящ се в с. Пресяка, общ. Ловеч, местност „Караджейски път“, с площ от 200 /двеста/ кв. м., с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: зеленчукова градина, при съседни недвижими имоти с идентификатори: 58308.5.273, 58308.5.125, 58308.5.126, 58308.5.115, 58308.5.114 и 58308.5.113;

6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ЛЮЗЕ с площ от 1.498 дка /един декар четиристотин деветдесет и осем кв. м./, пета категория, находящ се в землището на с. Пресяка, ЕКАТТЕ 58308, Ловешка област, в местността „СТРАВИЦА“, парцел № 20 /двадесет/ от масив № 41 /четиридесет и едно/, при граници и съседни: № 41019 - лозе на Петко Донев Иванов, № 041005 - пасище, мера остатъчен общински фонд, № 041022 - нива на н-ци на Петър Пенчев Петров, № 041021 - нива на Петко Донев Иванов. По кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД -- 18 - 41 18.03.2008 г. 18.03.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, поземлен имот с идентификатор 58308.41.20, находящ се в с.Пресяка, общ. Ловеч, местност „Стравица“, с площ от 1498 /хиляда четиристотин деветдесет и осем/ кв. м., с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: лозе, при съседни недвижими имоти с идентификатори: 58308.41.19, 58308.41.21, 58308.41.22, 58308.42.5.

7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ПОЛСКА КУЛТУРА с площ от 4.442 дка /четири декара четиристотин четиридесет и два кв. м./, пета категория, находящ се в землището на с. Пресяка, ЕКАТТЕ 58308, Ловешка област, в местността „ГОРНИК“, парцел 24 /двадесет и четири/ от масив 78 /седемдесет и осем/, при граници и съседни: парцел № 14 - полска култура на Петко Донев Иванов, № 12 - полски път, № 16 - полска култура на н-ци на Печо Цанков Радовенски. По кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД - 18 - 41/18.03.2008 г. /18.03.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, поземлен имот с идентификатор 58308.78.24, находящ се в с. Пресяка, общ. Ловеч, местност „Горник“, с площ от 4441 /четири хиляди четиристотин четиридесет и един/ кв. м., с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: нива, при съседни недвижими имоти с идентификатори: 58308.78.15, 58308.78.16, 58308.78.12, 58308.78.14.

Със запорно съобщение до земеделски производител Калоян Павлов Петров с адрес: с.Пресяка, обл.Ловеча, ул. „Габарка“ № 23 е бил наложен запор върху вземанията, произтичащи от договор за аренда от 17.02.2015 година.

На 20.02.2017 г., в с.Пресяка, обл.Ловешка е бил извършен опис на възбранените недвижими имоти в присъствието на длъжника Татяна Вълчева, като същата е била назначена за пазач на описаното имущество.

За изготвяне на пазарната оценка на последното е било назначено вещо лице - независим оценител инж.Красимир Братанов, като след приемането на предложената пазарна оценка в общ размер на 28 360 лева, е била насрочена първа публична продажба от 09.01.2018 г. до 09.02.2018 г., която е входирана в РС - Ловеч на 14.12.2017 г. и за която жалбоподателката е била уведомена.

Поради липса на наддавателни предложения публичната продажба е обявена за несполучила.

Жалбата е допустима, тъй като съгласно чл.435, ал.2, т.2 от ГПК длъжникът може да обжалва насочването на изпълнението върху имущество, което смята за несеквестрируемо и е подадена в срока по чл.436, ал. 1 от ГПК. Разгледана по същество, същата е неоснователна.

Настоящата инстанция не приема становището на жалбоподателя позоваващ се на чл.444, т.5 от ГПК досежно процесните недвижими имоти. Според цитираната разпоредба изпълнението не може да бъде насочено върху вещи на длъжника - физическо лице, което е земеделски стопанин и това са : градини и лозя с площ общо до 5 дка или ниви или ливади с площ до 30 дка, и необходимите за воденето на стопанството машини и инвентар, както и веровете, средствата за растителна защита и семето за посев - за една година.

За да бъде реализирана тази защита срещу принудителното изпълнение, съгласно константната съдебна практика, длъжникът задължително следва да докаже качеството си на земеделски стопанин, за което не е достатъчно единствено, същият да е регистриран като земеделски производител, а следва да се докаже и факта, че той осъществява дейността си на земеделски производител именно с процесните недвижими имоти.

Легалното определение на понятието „земеделски производител“ се съдържа в § 1 от ДР на Закона за подпомагане на земеделските производители, съгласно който „земеделски производители“ са физически и юридически лица, които произвеждат непреработена и/или преработена растителна и/или животинска продукция и продукция от риба и аквакултури, предназначена за продажба. Регистрирането на физическите лица като земеделски производители се извършва по реда, посочен в Наредба № 3 от 29.01.1999 г. за създаване и поддържане на регистър за земеделските производители, издадена в изпълнение на чл.7 от ЗПЗП. Според чл.3 от същата, на регистрацията подлежат юридическите лица, едноличните търговци и физически лица, навършили 18 години, които стопанисват земеделска земя и/или осъществяват производство на земеделска продукция. Регистрацията на физическото се извършва в областната дирекция „Земеделие“ по постоянен адрес, вписва се в регистъра на земеделските производители и въз основа на вписването се издава регистрационна карта.

Жалбоподателят не е представил доказателства, че е вписан в регистъра на земеделските производители в ОД „Земеделие“ – гр.Ловеч, т.е., че е земеделски стопанин, съответно не е представил анкетна карта на земеделски производител, в която да са посочени конкретните имоти, които са включени в стопанството му, чрез които се осъществява дейността му. Същият не е представил каквито и да е доказателства, че е лице, чието занятие е свързано със земеделското производство като основно средство за препитание и второ, че процесните имоти са именно имуществото, чрез което се осъществява такава дейност. Нещо повече, в самата жалба е посочено, че процесните недвижими имоти са отдадени под аренда на трето лице, поради което е неоснователна хипотезата, чрез тях длъжникът да осъществява занятие свързано със земеделско производство.

На следващо място по делото действително са налице доказателства, че за обезпечаване на вземането, в полза на вискателя е била учредена договорна ипотека върху конкретни недвижими имоти – 2 бр. селскостопански сгради, находящи се в с.Пресяка, които са били изнесени и продадени на публична продажба. Получените от последната средства обаче не са били достатъчни да погасят изцяло задължението на жалбоподателя. Последният следва да има предвид, че съгласно разпоредбата на чл.133 от ЗЗД отговаря пред своите кредитори с цялото си имущество.

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.

При този изход на делото, съдът намира искането на жалбоподателя за присъждане на направените разноски за неоснователно, поради което следва да се остави без уважение.

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

Р Е Ш И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата на Татяна Иванова Вълчева с адрес: с.Пресяка, обл.Ловешка, ул. „Климент Охридски” № 5 по изпълнително дело № 20148790400314 по описа на ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 на КЧСИ, с район на действие района на ОС – Ловеч, против действията на ЧСИ за обявена публична продажба на земеделските ѝ земи, като неоснователна.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на Татяна Иванова Вълчева с горните данни за присъждане на направените пред настоящата инстанция съдебно – деловодни разноски, като неоснователно.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ :/п/

ЧЛЕНОВЕ : 1. /п/

2. /п/



Вярно с оригинала при Ловещки окръжен съд.

СЪД ДЕЛОВОДИТЕЛ:

РЕШЕНИЕТО ВЛЪЗЛО В ЗАКОННА СИЛА НА 16.03.2018 ГОДИНА.



ОКРЪЖЕН СЪДИЯ:

СЪД ДЕЛОВОДИТЕЛ:

