

РЕШЕНИЕ № 5



град Ловеч, 13.01. 2017 г.

ЛОВЕШКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД, в открито съдебно заседание на тринадесети декември две хиляди и шестнадесета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: НИКОЛИНА ДИМИТРОВА
ЧЛЕНОВЕ: ЕМИЛ ДАВИДОВ
ПЛАМЕН ПЕНОВ

Секретар Дарина Петрова
като разгледа докладваното от съдия **ДАВИДОВ**
В Гр.д.№ 394/2016 г., за да се произнесе, съобрази :

Производство по чл. 435, ал. 3 от ГПК.

По изпълнително дело № 20148790400071 е постъпила жалба с вх. № 10767/21.06.2016 г. от Даниела Стефанова Делийска с адрес: гр. Априлци, ул. „Павлин Венков“ № 7, чрез адв. Нели Иванлова Николова - САК преобразувано под изпълнително дело № 20148790400071 против действията на ЧСИ Велислав Петров.

В жалбата жалбоподателката оспорва изцяло проведената публична продажба за периода от 06.05.2016 г. до 06.06.2016 г. и респективно издаденото постановление за възлагане от 08.06.2016 г. на ипотекирания в полза на банка „ЛСК“ ЕАД недвижим имот, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 910 кв. м. (деветстотин и десет квадратни метра), находящ се в град Априлци, обл. Ловешка, адрес: ул. „Аврам Драганов“ № 32, с трайно ^едназначение - урбанизирана и начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 м.), съставляващ имот с пълен кадастрален № 52218.530.644(пет две две едно осем точка пет три нула точка шест четири четири), съгласно кадастралната карта на град Априлци, одобрена със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г. на Изп. Директор на АК, при съседни имот № 52218.656.6 (пет две две едно осем точка шест пет шест точка шест) - овощна градина, имот № 52218.656.7 (пет две две едно осем точка шест пет шест точка седем) - незастроен имот за жилищни нужди, имот № 52218.530.500(пет две две едно осем точка пет три нула точка пет нула нула) за второстепенна улица, имот № 52218.530.643(пет две две едно осем точка пет три нула точка шест четири три)-ниско застрояване (до 10 м.) и имот № 52218.530.456 (пет две две едно осем точка пет три нула точка



четири пет шест) - ниско застрояване (до 10 м.), ведно с построените в този имот МАСИВНА ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА - ЕДНОФАМИЛНА с частични стоманобетонни елементи, със застроена площ от 77 кв. м. (седемдесет и седем квадратни метра) с пълен кадастрален № 52218.530.644.1 (пет две две едно осем точка пет три нула точка шест четири четири точка едно) и МАСИВНА СГРАДА - ХАНГАР, ДЕПО, ГАРАЖ с частични стоманобетонни елементи, със застроена площ от 15 кв. м. (петнадесет квадратни метра) с пълен кадастрален № 52218.530.644.2 (пет две две едно осем точка пет три нула точка шест четири четири точка две), като твърди, че имота е съпружеска имуществена общност

Даниела Делийска, съпруга на длъжника по горесцитираното изпълнително дело Христо Делийски, твърди още, че учредената договорна ипотека № 151, том 2 от 2008 г. в полза на банка „ДСК“ ЕАД е недействителна по отношение на нея. Същата твърди, че нотариалният акт за учредяването на ипотека е нищожен.

По изпълнително дело № 20148790400071 е постъпила жалба с вх. № 10766/21.06.2016 г. от Христо Цонков Делийски с адрес: гр. Априлци, ул. „Павли Венков“ № 7 в качеството му на длъжник по делото. В жалбата жалбоподателят излага твърдения относно незаносъобразност на действията на ЧСИ Велислав Петров по повод процедурата по провеждане на публична продажба на ипотекирания в полза на Банка „ДСК“ ЕАД недвижим имот от 06.05.2016 г. до 06.06.2016 г., в това число: ненадлежно наддаване, поради което процесния недвижим имот не е възложен по най-високата предложена цена; неспазена предвидена в закона форма за обявление на публична продажба, съгласно изискванията на чл. 487, ал. 2 от ГПК; липса на оценка от вещо лице към деня на продажбата за действителната стойност на имота.

Постъпили са писменни мотиви от ЧСИ Велислав Петров, в които същия сочи, че счита и двете жалби за недопустими по смисъла на член 435, ал. 2, а алтернативно и за неоснователни по същество.

В съдебно заседание жалбоподателката Даниела Делийска редовно и своевременно призована, не се явява, представлява се от адв. Николова. Същата заявява, че поддържа жалбата на доверителката си и моли съда да отмени проведената публична продажба на имота, по съображения, изложени в представената писменна защита.

Длъжника Христо Делийски редовно и своевременно призован, не се явява и не изпраща представител.

Взискателя по изп. дело – Банка ДСК депозира писмено становище с вх. № 8513/12, 12. 2016 г. от пълномощника Мария Денева, с която уведомява съда, че съдебното заседание за днешната дата да се гледа в нейно отсъствие, поради служебна ангажираност. Моли да бъде даден ход на делото, няма да сочи нови доказателства. По съществуването на делото

изразява становище, че оспорва подадената жалба и поддържа депозирания отговора. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на жалбоподателя и моли същия да бъде намален до минималния размер на адвокатското възнаграждение, съгласно чл.7, ал.5 от Наредба №1 за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

От съвкупната преценка на вложените по делото доказателства и становищата на страните съдът приема за установено следното :

Жалбите на Даниела Делийска и Христо Делийски по същество са неоснователни. По жалбата на Даниела Делийска. 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. Виолета Спирова по изпълнително дело № 496/2011 по описа на СИС Троян, образувано срещу Христо Цонков Делийски ЕГН 6407013047 е предадено на Частен съдебен изпълнител Велислав Любомиров Петров, рег. № 879 за продължаване на изпълнението по него, като е преобразувано под изпълнително дело № 20148790400071.

В жалбата жалбоподателката Делийска оспорва изцяло проведената публична продажба за периода от 06.05.2016 г. до 06.06.2016 г. и респективно издаденото постановление за възлагане от 08.06.2016 г. на ипотекирания в полза на банка „ДСК“ ЕАД недвижим имот, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 910 кв. м. (деветстотин и десет квадратни метра), находящ се в град Априлци, обл. Ловешка, адрес: ул. „Аврам Драганов“ № 32, с трайно . Предназначение - урбанизирана и начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 м.), съставляващ имот с пълен кадастрален № 52218.530.644 (пет две две едно осем точка пет три нула точка шест четири четири), съгласно кадастралната карта на град Априлци, одобрена със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г. на Изп. Директор на АК, при съседни имот № 52218.656.6 (пет две две едно осем точка шест пет шест точка шест) - овощна градина, имот № 52218.656.7 (пет две две едно осем точка шест пет шест точка седем) - незастроен имот за жилищни нужди, имот № 52218.530.500 (пет две две едно осем точка пет три нула точка пет нула нула) за второстепенна улица, имот № 52218.530.643 (пет две две едно осем точка пет три нула точка шест четири три) - ниско застрояване (до 10 м.) и имот № 52218.530.456 (пет две две едно осем точка пет три нула точка четири пет шест) - ниско застрояване (до 10 м.), ведно с построените в този имот **МАСИВНА ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА - ЕДНОФАМИЛНА** с частични стоманобетонни елементи, със застроена площ от 77 кв. м. (седемдесет и седем квадратни метра) с пълен кадастрален № 52218.530.644.1 (пет две две едно осем точка пет три нула точка шест четири четири точка едно) и **МАСИВНА СГРАДА - ХАНГАР, ДЕПО, ГАРАЖ** с частични стоманобетонни елементи, със застроена площ от 15 кв. м. (петнадесет квадратни метра) с пълен кадастрален № 52218.530.644.2 (пет две две едно осем точка пет три нула точка шест

четири четири точка две).Развиват се съображения,че имота е семейна имуществена общност и ЧСИ би следвало да насочи изпълнението само върху $\frac{1}{2}$ ид.част от имота.Това твърдение е несъстоятелно.Видно от вложения по делото констативен нотариален акт № 27/нот.дело № 1429/2003 година,издаден на 21.10.2003 година е посочено,че процесния недвижим имот,обект на изпълнението е построен върху собствена на Христо Делийски земя,въз основа на строително разрешение и одобрен архитектурен проект от 1987 година,тоест имота не попада под режима на СИО,тъй като страните са сключили граждански брак на 19.05.2003 година. На следващо място съгласно чл. 435, ал. 3 от ГПК, постановлението за възлагане може да се обжалва само от лице, внесло задатък, до последния ден на проданта, и от взискател, участвал като наддавам, без да дължи задатък, както и от длъжника, поради това, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. Жалбоподателката Даниела Стефанова Делийска не попада в разпоредбата на чл. 435, ал. 3 от ГПК, като лице, което може да обжалва постановлението за възлагане. Още повече, че порокът, който се изтъква в жалбата при извършване на публичната продан и самото постановление за възлагане не попада в обхвата на обжалваните действия по ГПК.На следващо място,жалбоподателката твърди,че, че процедурата по уведомяване за насрочената публична продан на ипотекирания в полза на банката имот е незаконосъобразна. Връчването на книгата и съобщенията по делото и разгласяването на проданта подготвят, но не са част от наддаването, поради което те излизат вън от предмета на проверка при обжалване на постановлението за възлагане.По жалбата на Христо Делийски. На първо място,следва да се отбележи,че съгласно чл. 435, ал. 3 от ГПК, постановлението за възлагане може да се обжалва от длъжника, поради това, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. Настоящата инстанция приема, че наддаването е надлежно, като са спазени изискванията на чл. 489 и чл. 490 от ГПК. Още повече, че в жалбата не са визирани случаи, при които е нарушена предвидената в посочените разпоредби процедури - например: наддавателните предложения не съдържат съответните реквизити, участникът в наддаването не е внесъл задатък или не е приложил квитанция, предложението му не е било отразено във входящия регистър на съда, проданта не е приключила в съответното законоустановено време, в наддаването за взели участие лица, които не са имали право да наддават.

Жалбоподателя Христо Делийски твърди, че процесния недвижим имот, ипотекиран в полза на Банка „ДСК“ ЕАД, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 910 кв. м. (деветстотин и десет квадратни метра), находящ се в град Априлци, обл. Ловешка, адрес: ул. „Аврам Драганов“ №

32, с трайно предназначение - урбанизирана и начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 м.), съставляващ имот с пълен кадастрален № 52218.530.644 (пет две две едно осем точка пет три нула точка шест четири четири), съгласно кадастралната карта на град Априлци, одобрена със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г. на Изп. Директор на АК, при съседни имот № 52218.656.6 (пет две две едно осем точка шест пет шест точка шест) - овощна градина, имот № 52218.656.7 (пет две две едно осем точка шест пет шест точка седем) - незастроен имот за жилищни нужди, имот № 52218.530.500 (пет две две едно осем точка пет три нула точка пет нула нула) за второстепенна улица, имот № 52218.530.643 (пет две две едно осем точка пет три нула точка шест четири три) - ниско застрояване (до 10 м.) и имот № 52218.530.456 (пет две две едно осем точка пет три нула точка четири пет шест) - ниско застрояване (до 10 м.), ведно с построените в този имот МАСИВНА ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА - ЕДНОФАМИЛНА с частични стоманобетонни елементи, със застроена площ от 77 кв. м. (седемдесет и седем квадратни метра) с пълен кадастрален № 52218.530.644.1 (пет две две едно осем точка пет три нула точка шест четири четири точка едно) и МАСИВНА СГРАДА - ХАНГАР, ДЕПО, ГАРАЖ с частични стоманобетонни елементи, със застроена площ от 15 кв. м. (петнадесет квадратни метра) с пълен кадастрален № 52218.530.644.2 (пет две две едно осем точка пет три нула точка шест четири четири точка две), не е възложен по най-високата предложена цена. С резолюция от 15.04.2016 г. ЧСИ Велислав Петров е насрочил втора публична продажба от 06.05.2016 г. до 06.06.2016 г., с начална цена 60 000 лв., представляваща 80 % от началната цена по първата продажба. Видно от протокола за обявяване на наддавателните предложения от 07.06.2016 г. респективно обявяване на купувач, единственото отразено от ПЧСИ Цветелин Мерашки наддавателно предложение е това на Младен Иванов Йонков ЕГН: 8006103063, с адрес: гр. Априлци, ул. „Радевска“ № 9, като същия е предложил сумата 61 111 лв. /шестдесет и една хиляди сто и единадесет лева/, което доказва, че имотът е възложен по най-високата предложена цена, всъщност жалбоподателя Делийски не се е възползвал от възможността на участва в публичната продажба и да наддава за имота. Неоснователно е и другото оплакване на жалбоподателя Делийски - че не е спазена предвидената в закона форма за обявление на Публичната продажба, като конкретизира изискванията на чл. 487, ал. 2, посочвайки, че обявлението не е поставено на предвидените в разпоредбата места. И тук, твърденията са неоснователни. Видно от книгата по изпълнителното дело и съгласно чл. 487, ал. 3 от ГПК е изготвен протокол за разгласяване на публичната продажба /стр. 294/, като в него ясно е посочената датата на разгласяване - 18.02.2016 г. на определеното за цел. място в кантората на ЧСИ Велислав Петров, на интернет страницата на окръжния съд по местоизпълнението - Ловеч и Камарата на частните съдебни изпълнители,

по местонахождението на недвижимия имот, на сградата на Община Априлци и в сградата на Троянски районен съд. Изготвени са и актове в подкрепа на горното от същата дата, от които е видно, че Обявленията за насрочената публична продажба са поставени на законоустановените места. Останалите доводи във връзка с продажната цена не следва да се коментират, тъй като самостоятелно обжалване на оценката е недопустимо.

По изложените съображения съдът намира, че жалба вх. № 10767/21.06.2016 г. на Даниела Стефанова Делийска с адрес: гр. Априлци, ул. „Павлин Венков“ № 7 против действията на ЧСИ Велислав Петров по изпълнително дело № 20148790400071 и жалба с вх. № 10766/21.06.2016 г. от Христо Цонков Делийски с адрес: гр. Априлци, ул. „Павлин Венков“ № 7 против действията на ЧСИ Велислав Петров по изпълнително дело № 20148790400071 следва да се отхвърлят като неоснователни и недоказани.

Водим от гореизложеното и на основание член 435, ал. 4 от ГПК съдът,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалба вх. № 10767/21.06.2016 г. на Даниела Стефанова Делийска с адрес: гр. Априлци, ул. „Павлин Венков“ № 7 против действията на ЧСИ Велислав Петров по изпълнително дело № 20148790400071 като **НЕОСНОВАТЕЛНА И НЕДОКАЗАНА**.

ОТХВЪРЛЯ жалба с вх. № 10766/21.06.2016 г. от Христо Цонков Делийски с адрес: гр. Априлци, ул. „Павлин Венков“ № 7 против действията на ЧСИ Велислав Петров по изпълнително дело № 20148790400071 като **НЕОСНОВАТЕЛНА И НЕДОКАЗАНА**.

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 13.01.2017 ГОДИНА.

ОКРЪЖЕН СЪДИЯ: 

СЪД. ДЕЛОВОДИТЕЛ: 