



РЕШЕНИЕ 215

град Ловеч, ...08.2020 год.

ЛОВЕШКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД, гражданско отделение, в закрито съдебно заседание на двадесет и осми юли две хиляди и двадесета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: МАГДАЛЕНА СТАНЧЕВСКА

1. ИВАНИЧКА КОНСТАНТИНОВА

ЧЛЕНОВЕ:

2. ПЛАМЕН ПЕНОВ

секретар , като разгледа докладваното от съдия **СТАНЧЕВСКА** в.гр.дело № 384 по описа за 2020 година, за да се произнесе, взе предвид:

Пред настоящата инстанция е постъпила въззивна жалба от адв. Анна Теодосиева, пълномощник на I

з , с която моли да бъде отменено Постановление на ЧСИ Велислав Петров от 21.05.2020г. за възлагане на недвижим имот по изп.д.№20168790401482.

Излага, че с писмо на Български пощи са получили Уведомление за възлагане на недвижим имот.

Посочват, че по делото е имало едно единствено наддавателно предложение, което на 23.03.2020 г. е отворено пред сградата на Ловешки районен съд и е съставен Протокол за обявяване на постъпилите наддавателни предложение и е обявен за купувач подалия единственото наддавателно предложение Д.

Налага довод, че извършената публична продан е недействителна, тъй като ЧСИ е допуснал съществено процесуално нарушение на нормата на чл.492 ал.2 от ГПК, съгласно която „В началото на работния ден след изтичане на срока на подаване на наддавателни предложения на определеното място в сградата на районния съд съдебният изпълнител в присъствието на явилите се наддавачи обявява постъпилите предложения, за което съставя протокол“. Счита, че нормата е ясна и точна - на определеното място в сградата на съда, а не пред нея и публичната продан не е била проведена съгласно изискванията на закона, поради което е недействителна. Твърди, че и наддаването при публичната продан не е извършено надлежно.

Посочва, че с Решение на Народното събрание от 13.03.2020



г. е обявено извънредно положение във връзка с предприемане на мерки за прекратяване и ограничаване разпространението на коронавируса. Решение на Висшия съдебен съвет по протокол №9 от извънредно заседание, проведено на 15.03.2020 г., допълнено с решение от 16.03.2020г. и Заповед №59 от 16.03.2020 г. на Председателя на Районен съд Ловеч - т. 9, с която се забранява се достъпа в съдебната сграда на граждани, страни по дело, вещи лица, преводачи, адвокати и всички други, освен призованите по образуванията и насрочени за разглеждане дела по т.2 и т.3 в заповедта за съответния ден.

Позовава се на чл. 3 от Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, съгласно който „За срока от 13 март 2020 г. до отмяната на извънредното положение спират да текат: т.1. процесуалните срокове по съдебни, арбитражни и изпълнителни производства, с изключение на сроковете по наказателни производства, по Закона за екстрадицията и Европейската заповед за арест и производства, свързани с мерки за принуда; 1.2. давностните и други срокове, предвидени в нормативни актове, с изтичането на които се погасяват или прекратяват права или се пораждаат задължения за частноправните субекти, с изключение на сроковете по Наказателния кодекс и Закона за административните нарушения и наказания”. Посочва, че месечния срок на обявената публична продажба за подаване на наддавателни предложения по настоящето изп.дело: 20.02.2020 г. - 20.03.2020г., е процесуален срок в изпълнителното производство.

Навежда довод, че ЧСИ не се е съобразил с тази норма - спиране на процесуални срокове в изпълнителното производство, считано от 13.03.2020 г. до отмяна на извънредното положение, с което е допуснал съществени нарушения на приложимите материално-правни и процесуално-правни норми.

По делото е постъпил отговор от „Обединена Българска Банка“ АД, чрез адвокат I

Излага, че [] и [] не са трети лица в хипотезата на чл.435 ал.4 ГПК, а са длъжници и се позовава на Тълкувателно решение № 4 от 11.03.2019 г. на ВКС по тълк. д. № 4/2017г., ОСГТК.

Излага, че не са налице основания за обжалване, тъй като основанието за обжалване на постановлението - само ако наддаването не е извършено надлежно или имуществото не е възложено на най-висока цена.

Твърди, че дори да се приеме, че търга е извършен пред сградата на съда, то това нарушение не съставлява част от наддаването, а представлява само подготвително действие,

предхождащо проданта и не може да се направи извод за ненадлежно наддаване, което да доведе до отмяна на постановлението за възлагане. Навежда довод, че формалното неспазване на изискването по чл. 492, ал. 4 от ГПК не опорочава извършеното наддаване, тъй като се установява, че наддавателното предложение е било само едно и че е подадено своевременно. Посочва, че проверката, която съдът извършва по отношение на постановлението за възлагане, се свежда до спазване на процедурата по наддаването, т. е. дали са изпълнени разпоредбите на чл. 489 и чл. 490 от ГПК, дали имуществото е възложено по най - високата предложена цена и дали наддавателните предложения са отговаряли на изискванията на чл. 492 от ГПК и в този смисъл Решение № 239 от 09.10.2014 г. по гр.д. № 2533 от 2014г. на ВКС, I г. о. Действията на съдебния изпълнител, предхождащи проданта - определяне на начална цена, надлежното уведомяване на страните за извършената оценка на недвижимия имот и за насрочената публична продажба, оценката на имуществото и т. н. - единствено подготвят наддаването, но не са част от него. Обявяването на купувач следва наддаването, но то подлежи на проверка само доколкото е довело до възлагане не по най-високата предложена цена. Позовава се и на т. 8 от Тълкувателно решение № 2 от 26.06.2015 г. на ВКС по т. д. № 2/2013 г., ОСГТК, 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: „Връчването на поканата за доброволно изпълнение, оценката на имуществото 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. 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. Обявяването на купувач следва наддаването, но то подлежи на проверка само доколкото е довело до възлагане не по най-високата предложена цена”.

Счита, че не се констатира нарушение на разпоредбите на чл. 484 и сл. ГПК, които касаят не действия по наддаването, а такива по неговата подготовка и в случая публичната продажба е извършена



надлежно като са спазени разпоредбите на чл. 488, чл. 489 и чл. 490 ГПК, отнасящи се до мястото на извършване на проданта, времето или периода на извършването ѝ, както и лицата без право да наддават.

Приема, че ЧСИ не е допуснал съществени материално правни и процесуално правни нарушения при провеждане на проданта на 23.03.2020 г., с оглед обявеното извънредно положение, игнорирайки нормата на чл. 3 от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., тъй като цитират специалната норма на § 52 от ПЗР на ЗМДВИП, а пропускат смисъла на закрепеното в нея: § 52. Законът влиза в сила от 13 март 2020 г., с изключение на чл. 5, § 3, § 12, § 25 - 31, § 41, § 49 и § 51, които влизат в сила от деня на обнародването на закона в Държавен вестник и се прилага до отмяна на извънредното положение. Твърди, че въпросната разпоредба на чл.5. от ЗМДВИП гласи: (1) Спират се всички обявени публични продани и въводи във владение, обявени от държавните и частните съдебни изпълнители. След отмяна на извънредното положение публичните продани и въводите във владение се насрочват наново, като не се дължат нови такси и разноски. (2) Не се налагат запори на банкови сметки на физически лица и на лечебни заведения, запори върху трудови възнаграждения и пенсии, обезпечителни мерки върху медицинска апаратура и оборудване, както и извършването на описи на движими вещи и недвижими имоти, собственост на физически лица, освен за задължения за издръжка, за вреди от непозволено увреждане и за вземания за трудови възнаграждения. (3) Ограничават се нотариалните производства до неотложни такива при спазване на здравно-хигиенните изисквания. Нотариалната камара осигурява дежурни нотариуси при съотношение най-малко един нотариус на 50 000 жители за съответния район."

Налага аргумент, че спирането на ПП следва да се прилага от дата 24.03.2020 г. и провеждането на 23.03.2020 г. и обявяването е абсолютно действително.

По делото са постъпили мотиви от ПЧСИ Христо Христов, при ЧСИ ВЕЛИСЛАВ ПЕТРОВ, рег. № 879, с които приема подадената жалба за процесуално допустима, но неоснователна.

Приема за неоснователно твърдяното за недействителност на проведената публична продан поради въведеното в Република България извънредно положение към датата на отваряне на постъпилите наддавателни предложения /23.03.2020 г./, тъй като съгласно разпоредбата на § 52 от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на

Народното събрание от 13 март 2020 г. Законът влиза в сила от 13 март 2020 г., с изключение на чл. 5, § 3, § 12, § 25 - 31, § 41, § 49 и § 51, които влизат в сила от деня на обнародването на закона в „Държавен вестник“, и се прилага до отмяна на извънредното положение. Посочва, че чл. 5 визира спирането на обявените от ДСИ и ЧСИ публични продажби, но разпоредбата влиза в сила от дена на обнародването на закона в Държавен вестник или от 24.03.2020 г. Навежда довод, че извършването на действието по обявяване на купувач е законосъобразно.

Посочва, че месечния срок от 20.02.2020 г. до 20.03.2020 г. за подаване на наддавателни предложения е преклузивен срок, а не процесуален и идеята на законодателния орган с въвеждането на чл. 3, т. 1 от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., е да се спрат само процесуалните срокове.

Приема, че факта, че единственото постъпило наддавателно предложение е отворено пред сградата на Ловешки районен съд не накърнил правата на кандидат – купувача и на другите страни в производството. Навежда аргумент, че съгласно разпоредбата на чл. 435, ал. 3 от ГПК Постановлението за възлагане може да се обжалва само, когато наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най - високата предложена цена, какъвто порок не съществува в настоящия казус, поради постъпило едно единствено наддавателно предложение и в подадената жалба не са посочени доводи в подкрепа на нито едно от двете основания.

Настоящата инстанция, като съобрази постъпилата въззивна жалба, становищата на страните, заявени пред нас и събраните по делото доказателства, намира за установено следното :

На осн. чл. 426 и сл. от ГПК във вр. с чл. 637, ал. 6, т. 3 от ТЗ 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 "ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА" АД, със съдебен адрес: гр. Плевен, пл. " Карол I " № 5, офис № 3, чрез адв. Красимир Янев и въз основа на изпълнителен лист, издаден на 31.8.2016 г., по гр.д. № 1563/2016 г. по описа на Районен съд Ловеч, 7 състав, въз основа на заповед за изпълнение от 31.8.2016 г. е образувано изпълнително дело № 2016879/10/1482 срещу "ЕООД - в несъстоятелност ЕИК

Покана за доброволно изпълнение с изх. № 14232/11.10.2016 г. до „ - - в несъстоятелност, чрез синдика

Мариян Иванов Нейков, е получена на 19.10.2016 г.

На 10.11.2016 г., в 11:00 часа, в гр. Ловеч е извършен опис на ипотекираното в полза на взискателя недвижимо имущество съгласно Протокол за опис², собственост на ипотекарните длъжници [имена], а именно: 1/2 (една втора) идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 43952.506.529 (четиридесет и три хиляди деветстотин петдесет и две, точка, петстотин и шест, точка, петстотин двадесет и девет), с адрес на имота гр. Ловеч, ул. „Христо Ботев“ № 53, целият с тощ от 250 кв.м.; трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), стар идентификатор: УПИ VI - 529, кв. 32, при граници и съседи: 43952.506.8301, 43952.506.532, 43952.506.8361, 43952.506.528, заедно и РЕАЛНО с целия ВТОРИ ЕТАЖ от построената върху имота двуетажна масивна жилищна сграда, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор № 43952.506.529.1.2, налтрац се в сграда с идентификатор № 43952.506.529.1, разположена в поземлен имот с идентификатор № 43952.506.529, с предназначение: Жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, със застроена площ 103.03 кв.м., при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - няма, под обекта - 43952.506.529.1.1, над обекта - няма.

Въз основа на подадена молба от [имена]; вх. № 21731/21.11.2016 г., ведно с приложена Обезпечителна заповед № 1124/18.11.2016 г. на Ловешки районен съд за спиране на изпълнението по ИД 20168790401482 по отношение на горепосочения недвижим имот, изпълнителното производство е спряно, за което на основание чл. 434, ал. 2 от ГПК е съставен Протокол.

Въз основа на молба с вх. № 1400/10.01.2019 г. от взискателя производството по изпълнителното дело е възобновено въз основа на приложените съдебни актове.

Допуснато е изготвяне на актуална пазарна оценка на ипотекирания в полза на Банката недвижим имот, която е изпратена на страните за оспорване в 7-дневен срок от получаването ѝ, съгласно чл. 485, ал. 2 от ГПК процедура.

Последната публична продан на имота е била насрочена в периода от 20.02.2020 г. до 20.03.2020 г., за която страните са редовно и надлежно уведомени.

С Протокол от 23.03.2020 г. от регистратурата на Районен съд - гр. Ловеч е предадено единственото постъпило наддавателно предложение с вх. № 3216/18.03.2020 г.

С нарочен Протокол за обявяване на постъпили наддавателни

предложения и купувач, съставен пред сградата на Ловешки районен съд, поради създадената в РБ епидемиологична обстановка, обявен за купувач на процесния недвижим имот за предложената от него цена в размер на 45 513.00 лева.

Купувачът е довнесъл предложената от него цена, като е приспаднал внесения задатък.

Съставено е Постановление на ЧСИ Велислав Петров от 21.05.2020 г. за възлагане на недвижим имот по изп.д.№20168790401482, за което страните по делото са уведомени.

Жалбата е подадена в срока по чл. 436, ал. 3 ГПК от третите лица – ипотекарни длъжници и разгледана по същество е основателна.

Тази инстанция приема, че е незаконосъобразно обжалваното действие - Постановление на ЧСИ Велислав Петров от 21.05.2020 г. за възлагане на недвижим имот по изп.д.№20168790401482, поради което следва да бъде отменено.

Не са налице нарушения от ЧСИ с насрочването на публична продажба на недвижимия имот за периода от 20.02.2020 г. до 20.03.2020 г. , тъй като страните са били редовно уведомени и разпоредбата на чл. 5 Закон за мерките и действията по време на извънредното положение е влязла в сила на 24.03.2020 г.

Не е налице и твърдяното нарушение, че на 23.03.2020 г. е отворено пред сградата на Ловешки районен съд наддавателно предложение и е съставен Протокол за обявяване на постъпилите наддавателни предложение от същия ден, с който е обявен за купувач подалия единственото наддавателно предложение . Чл. 5 влиза в сила от дена на обнародването на закона в Държавен вестник или от 24.03.2020 г. и извършването на действието по обявяване на купувач е законосъобразно. Фактът, че единственото постъпило наддавателно предложение е отворено пред сградата на Ловешки районен съд, не е накърнил правата на кандидат – купувача и на другите страни в производството, с оглед на извънредното положение в страната.

Съдът приема, че действията на ЧСИ след 24.03.2020 г. – донасянето на предложената цена от купувача и съставянето на Постановление на ЧСИ Велислав Петров от 21.05.2020г. за възлагане на недвижим имот по изп.д.№20168790401482, са незаконосъобразни, с оглед на разпоредбата на чл. 5 Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, която е влязла в сила. Съгласно посочената разпоредба чл. 5, ал. 1 от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение „Спират се всички обявени публични продани и въводи



изп.д.№20168790401482, като незаконосъобразно.

ВРЪЩА делото на ЧСИ за продължаване на съдопроизводствените действия

ОСЪЖДА „С“ АД гр. София, ул. Св. София № 5, да заплати на

двамата с адрес : гр. Ловеч, сумата от 325. 00 /триста двадесет и пет/ лева, представляваща направени разноски по делото пред настоящата инстанция.

Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ :/п/

1./п/

ЧЛЕНОВЕ :

2./п/

Вярно с оригинала при Ловешки окръжен съд.



СЪД. ДЕЛОВОДИТЕЛ:

РЕШЕНИЕТО ВЛИЗА В ЗАКОННА СИЛА НА 28.07.2020 ГОДИНА.

ОКРЪЖЕН СЪДИЯ:



СЪД. ДЕЛОВОДИТЕЛ:

