

РЕШЕНИЕ

град Ловеч, ..04 декември 2020 г.

ЛОВЕШКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД, в закрито съдебно заседание на четвърти декември две хиляди и двадесета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ЕВГЕНИЯ ПАВЛОВА**ЧЛЕНОВЕ: ЕМИЛ ДАВИДОВ****ЗОРНИЦА АНГЕЛОВА**

-
при секретаряи в присъствието на..... като
разгледа докладваното от съдията...**ДАВИДОВ** въззивно...гражданско дело.....
№ 639..... по описа за 2020 година, и за да се произнесе съобрази:

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

-
Постъпила е жалба вх.№ 46407/20.10.2020 година от М.П.Ч. - ЕГН: ******, чрез: адв. Д.Т. - пълномощник, АК -Хасково, личен № 1500053063, адрес за връчване на книжа: гр. София, бул. „Васил Левски" № 89, ет. 1, ап. 3 против Постановление за възлагане на недвижим имот от 06.10.2020г., постановено по изп.д.№ 20178790400225 /2017 . по описа на ЧСИ Петров,ведно с особено искане по чл.438 от ГПК за спиране на действията по изпълнение по изп. дело № 20178790400225/2017г. по описа на ЧСИ Велислав Петров.Сочи в жалбата си,че На 13.10.2020 г. на длъжника, чрез пълномощника му, е връчено Уведомление във връзка с проведена публична продан на недвижимия му имот, с което е уведомен за изготвеното по делото Постановление за възлагане и определяне па купувач за сумата от 13 101.00 лв.

Сочи също, че процесният недвижим имот, подробно описан по-горе, представлява единствено жилище за Ч. и като такова е несеквестрируемо по смисъла на чл. 444, т.7 от ГПК.Счита,че законът гарантира на длъжника запазване на единственото му жилище. Тази защита би отпаднала, само ако самият длъжник се откаже от нея чрез учредяване на залог или ипотека върху имота, а от отпадането на забраната за насочване на изпълнението върху несеквестрируем имот ще може да се възползва единствено зложният, респ. ипотекарен кредитор - чл. 445, ал. 1 от ГПК.

Предвид гореизложеното, счита, че незаконосъобразно съдебният изпълнител е пристъпил към публична продан па единственото жилище на доверителя и, при липса на законовите предпоставки за отпадане на несеквестрируемостта — имотът да се изнася на публична продан по искане на вискателя — ипотекарен кредитор.

Развива съображения, че наддаването при публичната продан не е

извършено надлежно, както и че процесният недвижим имот не е възложен по най-високата предложена цена. Също така, счита, че в протокола не са отразени всички направени предложения. Не са посочени и входящите номера и датата, на която са направени отразените в протокола наддавателни предложения, което възпрепятства проверката за тяхната редовност, т.е. дали са спазени изискванията на чл.489, ал. от ГПК.

На следващо място според жалбоподателя в чл. 492, ал.2 от ГПК законодателят е предвидил изрично, че всяко устно наддавателно предложение се отразява в протокола и след като наддавача го подпише, съдебният изпълнител пита три пъти има ли желаещи да предложат по-висока цена. Ако постъпи предложение, то също се отразява в протокола и наддавача го подписва. В случая,според жалбоподателя този ред не е спазен и никой от наддавачите не е подписвал предложението, което е записано, че е направил.Изтъква,че полагането на подписи в края на протокола от участвалите в публичната продан наддавачи, не замества изискването за полагане на подпис за всяко постъпило устно предложение.

По тези съображения моли съда, да отмени Постановление за възлагане на недвижим имот от 06.10.2020г., постановено по изп.д.№ 20178790400225 /2017 . по описа на ЧСИ Петров.

В подробно развити писменни бележки ЧСИ Велислав Петров развива съображения,че жалбата е неоснователна и следва да се остави без уважение,тъй като продата е проведена законосъобразно и имота е възложен на единствения явил се наддавач.

От съвкупната преценка на вложените в изпълнителното дело доказателства и становищата на страните съдът приема за установено следното :

Жалбата е подадена в преклузивния срок по член 436,ал.1 от ГПК и е допустима за разглеждане,но по същество е неоснователна.Видно от материалите по делото, 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, по молба на " Уникредит Булбанк " АД, чрез адв. адвокат Виктор Виденов, със съдебен адрес:***, чрез адвокат Виктор Виденов и въз основа на изпълнителен лист, издаден на 22.11.2016 г., по гр.д. № 447/2016 г. по описа на Районен съд Луковит, въз основа на заповед за изпълнение от 22.11.2016 г., както и въз основа на изпълнителен лист, от дата 04.10.2016, по ч.гр.д. № 372/2016 г. по описа на Районен съд Луковит е образувано изпълнително дело № 20178790400225 срещу М.П.Ч., чрез адв. Д.Т. ЕГН *****, Чудомира Петкова Чернева ЕГН ***** и ЕТ "Чародея - Чудомира Чернева" ЕИК 110559455.

Покана за доброволно изпълнение с дата за опис с изх. № 3675/20.02.2017г. до М.П.Ч. е връчена на 14.03.2017г. на майката на длъжника Бонка Минкова Петкова със задължение да предаде на адресата (л. № 104). Покана за доброволно изпълнение е дата за опис с изх. № 3676/20.02.2017г. до Чудомира Петкова Чернева, лично и в качеството на ЕТ „Чародея-Чудомира Чернева" е връчена на 15.03.2017г. на брат й М.П.Ч. със задължение да предаде на адресата.

На 16.03.2017 г. в 10:00 часа в Община Ловеч, с. Горан на осн. чл. 483 и сл. от ГПК е извършен опис на ипотекираното в полза на вискателя недвижимо имущество, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 16002.68.68 (шестнадесет хиляди и

две, точка, шестдесет и осем, точка, шестдесет и осем) съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Горан, Община Ловеч, одобрена със заповед № РД - 18 - 70/01.11.2007г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: с. Горан, п.к. 5552 (пет хиляди петстотин петдесет и две), Община Ловеч, Област Ловеч, ул. „Дяко Иванов" № 4 (четири), с площ от 796 кв.м. (седемстотин деветдесет и шест квадратни метра), трайно предназначение: Урбанизирана територия, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м. (десет метра), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 68 (шестдесет и осем), квартал 42 (четиридесет и две), парцел XI (единадесет), при съсед: 16002.68.67 (шестнадесет хиляди и две, точка, шестдесет и осем, точка, шестдесет и седем), 16002.68.504 (шестнадесет хиляди и две, точка, шестдесет и осем, точка, петстотин и четири), 16002.68.69 (шестнадесет хиляди и две, точка, шестдесет и осем, точка, шестдесет и девет), 16002.68.465 (шестнадесет хиляди и две, точка, шестдесет и осем, точка, четиристотин шестдесет и пет), 16002.68.66 (шестнадесет хиляди и две, точка, шестдесет и осем, точка, шестдесет и шест), заедно с построените върху имота: СГРАДА с идентификатор № 16002.68.68.1 (шестнадесет хиляди и две, точка, шестдесет и осем, точка, шестдесет и осем, точка, едно) със застроена площ от 48.00 кв.м. (четиридесет и осем квадратни метра), брой етажи: 2 (два), предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, СГРАДА с идентификатор № 16002.68.68.2 (шестнадесет хиляди и две, точка, шестдесет и осем, точка, шестдесет и осем, точка, две) със застроена площ от 34.00 кв.м. (тридесет и четири квадратни метра), брой етажи: 1 (един), предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, СГРАДА с идентификатор № 16002.68.68.3 (шестнадесет хиляди и две, точка, шестдесет и осем, точка, шестдесет и осем, точка, три), със застроена площ от 47.00 кв.м. (четиридесет и седем квадратни метра), брой етажи: 1 (един), предназначение: Селскостопанска сграда. На осн. чл. 486, ал. 1 от ГШС за пазач на описаното имущество е назначен длъжникът М.П.Ч..

В периода от 25.08.2020г. до 25.09.2020г. гореописаното недвижимо имущество е изнесено на нова публична продан по реда на чл. 494 и сл. от ГПК. С Протокол за обявяване на постъпилите наддавателни предложения и купувач от 28.09.2020г. Петя Владимирова Александрова е обявена за купувач въз основа на подаденото от нея единствено постъпило наддавателно предложение. Същата е довнесла останалата част от сумата в законоустановения преклузивен двуседмичен срок от деня на обявяването ѝ за купувач.

Оплакването в жалбата, че процесният недвижим имот е несеквестрируем по смисъла на чл. 444, т. 7 от ГПК не отговаря на обективната действителност и изцяло не се споделя от настоящата инстанция. Съгласно разпоредбата на чл. 445, ал. 1 от ГПК от забраните по чл. 444 не могат да се ползват длъжниците относно вещи, върху които е учреден залог или ипотека, когато взискател е зложният или ипотекарният кредитор, какъвто е настоящият казус, т.е. несеквестрируемостта отпада. Именно длъжникът М.П.Ч. ЕГН ***** е учредил в полза на „Уникредит Булбанк" АД ЕИК 831919536 Договорна ипотека върху имота, находящ се в с. Горан, Община Ловеч и вписана в Служба по вписванията - гр. Ловеч дв.вх.рег. № 3553/31.05.2011г., том 1, акт № 69.

Съгласно разпоредбата на чл. 435, ал. 3 от ГПК Постановлението за възлагане може да се обжалва само когато наддаването при публичната продан 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. Всички останали оплаквания и твърдения са иррелевантни относно нарушения при изготвянето на Постановление за възлагане на недвижим имот. Съгласно трайната съдебно практика именно визираните две основания очертават рамките на проверката, която съдът, с оглед релевираните в жалбата възражения, следва да извърши по отношение на атакуваното действие. С оглед на факта, че първото основание е широко формулирано, са дадени разяснения в т. 8 от ТР № 2/26.06.2015г. по тълк. Д. № 2/2013г. на ОДГТК на ВКС, в които е посочено, че част от наддаването са единствено действията във връзка с подадените тайни предложения и тези, осъществени при провеждане на наддаването е явни наддавателни предложения с фиксирана стъпка, каквото не е провеждано в настоящия случай поради едно единствено постъпило наддавателно предложение. Съгласно чл. 435, ал. 3 от ГПК законодателят лимитивно е посочил основанията, на които длъжникът може да обжалва Постановлението за възлагане - когато наддаването при публичната продажба не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най-високата предложена цена. Основанията за обжалване са ограничени. В подадената жалба не са посочени доводи в подкрепа на нито едно от двете основания.

В конкретния случай няма наддаване след отваряне на наддавателните предложения, поради което за такъв порок не може да става дума, защото е постъпило само едно единствено наддавателно предложение и няма как кандидат-купувачът да наддава срещу себе си. Имуществото е възложено надлежно на най-високата предложена цена, а именно 13,101.00 лв. / тринадесет хиляди сто и един лева /, защото няма постъпили други наддавателни предложения по отношение на този имот.

Водим от гореизложеното и на основание член 435, ал.3 от ГПК съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба вх.№ 46407/20.10.2020 година от М.П.Ч. - ЕГН: *****, чрез: адв. Д.Т. - пълномощник, АК -Хасково, личен № 1500053063, адрес за връчване на книжа: гр. София, бул. „Васил Левски" № 89, ет. 1, ап. 3 против Постановление за възлагане на недвижим имот от 06.10.2020г., постановено по изп.д.№ 20178790400225 /2017 . по описа на ЧСИ Петров.

Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ.....

ЧЛЕНОВЕ:1/.....

2/.....