**Р Е Ш Е Н И Е № 241**

град Ловеч, 14.11.2018 год.

**ЛОВЕШКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД,** гражданско отделение, в закрито съдебно заседание на четиринадесети ноември две хиляди и осемнадесета година в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: МИЛЕНА ВЪЛЧЕВА**

**ЧЛЕНОВЕ: 1. МАГДАЛЕНА СТАНЧЕВСКА**

**2. ИВАНИЧКА КОНСТАНТИНОВА**

секретар , като разгледа докладваното от съдия **СТАНЧЕВСКА в.гр.дело № 520** по описа за **2018** година, за да се произнесе, взе предвид:

Постъпила е въззивна жалба от чрез председателя на кооперацията , , срещу Постановление за възлагане на недвижим имот от 14.09.2018 г. на Помощник - частен съдебен изпълнител Христо Христов при ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 на КЧСИ, район на действие ОС Ловеч, като моли да бъде отменено.

Излага, че публичната продан не е извършена надлежно и имуществото не е възложено по най - високата предложена цена, а именно наддаването при публичната продан не е извършено надлежно по пазарна цена на имота. Позовава се на практика на ВКС, според която публичната продан следва да бъде извършена по пазарната стойност на недвижимия имот - решение №1201/18.07.1995 г. по гр.д. 1734/94 г.,решение №209/22.03.1994 г. по гр.д. 67/94 г. и е решение №150/06.06.194 г. по гр.д. 1010/1993 г.

Посочва, че с приемането на чл. 468,ал.2 от ГПК е въведено изискване да бъде определена тази пазарна оценка чрез назначаване на съдебно - техническа експертиза, но отново за целите на бързина в изпълнително от производство до последните изменения в ГПК през 2017 г., не е била давана възможност на страните да обжалват констатациите по експертизата относно оценка на имота. Оспорва методиката на оценка на имотите, тъй като не е съобразена с изискванията на чл. 485 от ГПК, към момента на осъществяване на оценката, да бъде определена началната пазарна цена на недвижимите имоти. Сочат се подробни аргументи. Навежда се довод, че пазарната цена на процесния имот не е

определена при обективни критерии и нарушението рефлектира в ненадлежно наддаване при извършената публична продан.

Навежда се и аргумент, че са били налице основанията за прекратяване на изпълнителното дело на основание чл. 433, ал. 1, т. 8 ГПК, за което не е нужно действие на съдебния изпълнител, защото изпълнителното дело се прекратява ex lege, поради което всички извършени изпълнителни действия по делото са незаконосъобразни.

По делото са постъпили възражения от [redacted] представляващ [redacted], представлявано от управителя [redacted] с които молят да бъде оставена без уважение подадената въззивна жалба, като неоснователна.

Излага се, че жалбата не съдържа конкретни аргументи по първото възражение - наддаването при осъществената публична продан не е извършено надлежно.

Счита подадената въззивна жалба за неоснователна по второто възражение - имуществото не е възложено по най - високата предложена цена, тъй като по същество изложени твърдения за занижена оценка на възлаганите имоти, но не и липса на възлагане по най - високата предложена цена.

Намира за неоснователно, твърдението на жалбоподателя за настъпила перемпция на изпълнителното производство, тъй като двамата взискатели са правили своевременно искания за извършването на изпълнителни действия и не е налице основание по чл. 433, ал. 1, т. 8 ГПК.

По делото са постъпили и мотиви от ПЧСИ Христо Христов при ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879, в които счита, че следва да бъде оставена без уважение подадената въззивна жалба, като неоснователна.

Излага, че в разпоредбата на чл. 435, ал. 3 от ГПК законодателят лимитивно е посочил основанията, на който длъжникът може да обжалва постановлението за възлагане - когато наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най - високата предложена цена. Навежда довод, че в подадената жалба от длъжника не са посочени доводи в подкрепа на нито един от двата алтернативни порока.

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

На основание § 3 от ПЗР на ЗЧСИ във връзка с чл. 427 от ГПК, по молба на взискателя [redacted], със седалище и адрес на управление: [redacted]

, представлявано от
по изпълнително дело № 5 14/2015 г. по описа на ЧСИ
рег. № 814, образувано срещу
", ЕИК е предадено на Частен съдебен изпълнител Велислав Любомиров Петров, вписан под рег. № 879 в Камарата на Частните съдебни изпълнители, с адрес на кантората: гр. Ловеч, бул."България" № 5, ет. 2, www.velislavpetrov.com, тел. 068 699 460; 0875 308 460 за продължаване на изпълнението по него, като е преобразувано под изпълнително дело № 20158790401067.

С молба вх. № 19648 05.10.2015 г., подадена от
представлявано от
Петров, е поискано насрочване на опис на недвижимо имущество, собственост на длъжника по изпълнителното дело, находящо се в с. Ъглен, Община Луковит, Област Ловеч.

След многократно отлагане на описа поради неуведомяване на
", представлявана от председателя
, на 28.07.2016 г. е извършен опис на недвижимите имоти.

Длъжникът е редовно уведомен за насроченото съдебно изпълнение съгласно Уведомление за преобразувано дело и опис на недвижимо имущество до длъжника с изх. № 09401/25.06.2016г„ което е разписано на 12.07.2016 г. от председателя
/л. 681/.

От протокол за опис на л. 689 – л. 692 се установява, че са присъствали представителите на взискателите -

По делото е предоставена пазарна оценка с вх. № 23972/20.12.2016 г. на описаното имущество от

В периода от 01.02.2017 г. до 01.03.2017 г. на основание чл. 487 и сл. от ГПК е насрочена първа публична продан, която е обявена за нестанала с Протокол от 02.03.2017 г.

С възражение с вх. № 07090/23.03.2017 г. е поискано и насрочване на втора публична продан и такава е проведена на основание чл. 494 от ГПК в периода от 25.04.2017 г. до 25.05.2017 г.

С Протокол за обявяване на постъпили наддавателни предложения и купувач от 26.05.2017 г., съставен на определеното за това място в сградата на Районен съд - гр. Луковит за купувач на недвижимо имущество, подробно описано в него, е обявен „
представлявано от за сумата в размер на 31 860. 00 /тридесет и една хиляди осемстотин и шестдесет/.

Съгласно приложен договор за прехвърляне на вземане от

06.04.2010 г., нотариално заверен от нотариус а, рег. № 591 в НК, I I - , е прехвърлил на , част от вземането си срещу I „ и на това основание „ )Д е конституиран като взискател по изпълнителното дело съгласно чл. 429, ал. 1 от ГПК.

На основание чл. 489, ал. 1, изр. второ във връзка с чл. 489, ал. 3 от ГПК взискателите не внасят задатък, тъй като вземането им надвишава неговия размер, както е в конкретния случай.

По изпълнителното дело са постъпили две наддавателни предложения от двамата взискатели и съгласно предадения приемо - предавателен протокол с изх. № 1542/26.05.2017 г. на Луковитеки районен съд. При отваряне на наддавателните предложения кандидат - купувачите не са присъствали, като и двете предложения са с една и съща предложена цена, а именно 31 860.00 лева.

На основание чл. 492, ал. 1, изр. четвърто от ГПК чрез жребий на определеното за това място в сградата на Луковитски районен съд за купувач е обявен ,

На 30.03.2018 г. в 10. 00 часа в кантората на ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 в КЧСИ, е предявено насрочено разпределение, за което длъжникът е редовно уведомен съгласно обратната разписка на лист 925 от делото. На основание чл. 462, ал. 1 и чл. 458 от ГПК уведомления за насроченото разпределение са изпратени на , както и до ТД на Н АП Велико Търново, офис Враца.

Разпределението е извършено и предявено на основание чл. 495 във връзка с чл. 461 от ГПК.

Срещу разпределението е подадена въззивна жалба от длъжника , която е оставена без уважение с Решение № 124/15.06.2018 г. по в.гр.дело № 229/2018г. по описа на Окръжен съд – Ловеч.

С Решение № 218/16.08.2018 г. по в.гр.дело № 364 по описа на Апелативен съд - Велико Търново е потвърдено Решение № 124/15.06.2018 г. по в.гр.дело № 229/2018г. по описа на Окръжен съд – Ловеч.

На основание чл. 495 от ГПК обявеният за купувач взискател е внесъл сумите по разпределението в преклузивния двуседмичен срок /л. 1010/ и е изготвено Постановление за възлагане на недвижимо имущество с изх. № 18780/14.09.2018 г.

Уведомлението за възлагане на недвижим имот с изх. № 18820/14.09.2018 г., ведно с приложено копие на Постановлението

за възлагане на недвижимо имущество, е изпратено до длъжника , чрез председателя , като му е връчено на 28.09.2018г. от служител на , рег. № 814 в КЧСИ по реда на чл. 18, ал. 6 от ЗЧСИ.

Жалбата е подадена от длъжника в срока по чл. 436, ал. 1 ГПК и разгледана по същество е неоснователна.

В разпоредбата на чл. 435, ал. 3 от ГПК законодателят лимитивно е посочил основанията, на който длъжникът може да обжалва Постановлението за възлагане - когато наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най - високата предложена цена. Основанията за обжалване на ограничени. В подадената жалба от длъжника не са посочени доводи в подкрепа на първото основание. За второто основание /имуществото не е възложено по най - високата предложена цена/ е посочено като аргумент, че публичната продан следва да бъде извършена по пазарната стойност на недвижимия имот - решение №1201/18.07.1995 г. по гр.д. 1734/94 г.,решение №209/22.03.1994 г. по гр.д. 67/94 г. и е решение №150/06.06.194 г. по гр.д. 1010/1993 г. Изложено е, че с приемането на чл. 468,ал.2 от ГПК е въведено изискване да бъде определена тази пазарна оценка чрез назначаване на съдебно - техническа експертиза, но отново за целите на бързина в изпълнително от производство до последните изменения в ГПК през 2017 г., не е била давана възможност на страните да обжалват констатациите по експертизата относно оценка на имота. Оспорва се методиката на оценка на имотите, тъй като не е съобразена с изискванията на чл. 485 от ГПК, към момента на осъществяване на оценката, да бъде определена началната пазарна цена на недвижимите имоти. Сочат се подробни аргументи. Навежда се довод, че пазарната цена на процесния имот не е определена при обективни критерии и нарушението рефлектира в ненадлежно наддаване при извършената публична продан.

Въззивният съд приема, че са спазени правилата, предвидени в ГПК, за извършване на публична продан на недвижимия имот и не са налице основания, водещи до отмяна на постановлението за възлагане на недвижим имот. При действието на новия ГПК, определянето на начална цена на публичната продан на недвижимия имот, съгласно препращащата норма на чл. 485 ГПК става по реда на чл. 468 ГПК. По искане на страните с помощта на назначено от съдебния изпълнител вещо лице се определя стойността на имота. Началната цена, от която следва да започне проданта, е 75 на сто от определената стойност на вещта – чл. 468, ал. 1 ГПК. Ако първата продан не се осъществи по някоя от причините, посочени в чл. 494, ал. 1 ГПК, взискателят може да

поиска в едноседмичен срок от съобщението за това извършване на нова продан. Втората продан се извършва най – рано един месец след приключването на първата продан, т. е при начална цена 60 на сто от определената стойност на вещта – чл. 494, ал. 2, изр. 2 ГПК /ТР № 2/2013 г. на ОСГТК/. Имотът е продаден на втора продан и при определяне на неговата стойност са съобразени средните пазарни цени за съответния район и методи на остойностяване. Не са били налице основания за определяне на нова начална цена на имота.

В периода от 01.02.2017 г. до 01.03.2017 г. на основание чл. 487 и сл. от ГПК е насрочена първа публична продан, която е обявена за нестанала с Протокол от 02.03.2017 г. С възражение с вх. № 07090/23.03.2017 г. е поискано и насрочване на втора публична продан и такава е проведена на основание чл. 494 от ГПК в периода от 25.04.2017 г. до 25.05.2017 г. С Протокол за обявяване на постъпили наддавателни предложения и купувач от 26.05.2017 г. за купувач на недвижимо имущество, подробно описано в него, е обявен „ , за сумата в размер на 31 860. 00 лева. Съгласно приложен договор за прехвърляне на вземане от 06.04.2010 г., нотариално заверен от нотариус рег. № 591 в НК, е прехвърлил на „ част от вземането си срещу З „ и на това основание е конституиран като взискател по изпълнителното дело съгласно чл. 429, ал. 1 от ГПК. На основание чл. 489, ал. 1, изр. второ във връзка с чл. 489, ал. 3 от ГПК взискателите не внасят задатък, тъй като вземането им надвишава неговия размер, както е в конкретния случай. По изпълнителното дело са постъпили две наддавателни предложения от двамата взискатели . При отваряне на наддавателните предложения кандидат - купувачите не са присъствали, като и двете предложения са с една и съща предложена цена, а именно 31 860.00 лева. На основание чл. 492, ал. 1, изр. четвърто от ГПК чрез жребий на определеното за това място в сградата на Луковитски районен съд за купувач е обявен . На 30.03.2018 г. в 10. 00 часа в кантората на ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 в КЧСИ, е предявено насрочено разпределение. Разпределението е извършено и предявено на основание чл. 495 във връзка с чл. 461 от ГПК. Срещу разпределението е подадена въззивна жалба от длъжника която е оставена без уважение с Решение № 124/15.06.2018 г. по в.гр.дело № 229/2018г. по описа на Окръжен съд – Ловеч. С Решение № 218/16.08.2018 г. по в.гр.дело № 364 по описа на Апелативен съд - Велико Търново е

потвърдено Решение № 124/15.06.2018 г. по в.гр.дело № 229/2018г. по описа на Окръжен съд – Ловеч. На основание чл. 495 от ГПК обявеният за купувач взискател , е внесъл сумите по разпределението в преклузивния двуседмичен срок /л. 1010/ и е изготвено Постановление за възлагане на недвижимо имущество с изх. № 18780/14.09.2018 г.

Съгласно ТР № 2/2013 г. на ОСГТК „При действието на отм. ГПК, при обжалване на постановлението за възлагане, на проверка от съда подлежаха всички предхождащи изпълнителни действия от връчването на поканата за доброволно изпълнение през несеквестируемостта, оценката на имуществото, разгласяването и провеждането на проданта и обявяването на купувач до самото възлагане. При действието на новия ГПК постановлението за възлагане може да бъде обжалвано само поради това, че наддаването при публичната продан не е извършено надлежно или имуществото не е възложено по най – високата предложена цена. 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".

Неоснователен е и довода, изложен в жалбата, че са били налице основанията за прекратяване на изпълнителното дело на основание чл. 433, ал. 1, т. 8 ГПК, за което не е нужно действие на съдебния изпълнител, защото изпълнителното дело се прекратява ex lege, поради което всички извършени изпълнителни действия по делото са незаконосъобразни. По изпълнителното дело са извършвани изпълнителни действия, поради което не са налице условия за прекратяването му.

Този състав на Ловешкия окръжен съд приема, че подадената въззивна жалба от с със седалище и адрес на управление : гр. Враца, с , чрез председателя на кооперацията с адрес за получаване на книжата - гр. Червен бряг, с

неоснователна, тъй като атакуваното действие - Постановление за възлагане на недвижим имот от 14.09.2018 г. на Помощник - частен съдебен изпълнител Христо Христов при ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 на КЧСИ, район на действие ОС Ловеч, е законосъобразно и не страда от наведените пороци във въззивната жалба.

Водим от гореизложеното и на основание **чл. 437, ал. 1 от ГПК**, Ловешкият окръжен съд

**Р Е Ш И :**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** подадената въззивна жалба от [illegible] със седалище и адрес на управление : гр. Враца, [illegible], чрез председателя на кооперацията [illegible], с адрес за получаване на книжата - гр. Червен бряг, обл. Плевен, [illegible] като неоснователна, тъй като атакуваното действие - Постановление за възлагане на недвижим имот от 14.09.2018 г. на Помощник - частен съдебен изпълнител Христо Христов при ЧСИ Велислав Петров, рег. № 879 на КЧСИ, район на действие ОС Ловеч, е законосъобразно.

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 14.11.2018 Г.**

**СЪД.ДЕЛОВОДИТЕЛ:** **ОКРЪЖЕН СЪДИЯ:**