

РЕШЕНИЕ № 13908
София, 01.12.2009 г.
В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, Търговско отделение, VI-6 състав, в закрито заседание на първи декември през две хиляди и деветата година, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Л. Илиева
Съд.заседатели: Св. Михайлов
Членове: Б. Балевски

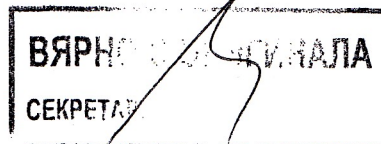
при секретаря и с
участието на прокурора като разгледа
докладването от съдия Михайлов..... ч.гр. д. № 11 220 по описа
за 2009 г., и за да се произнесе съдът взе предвид:

Производството е по реда на чл.435, ал.3, предл.ІІІ от ГПК.

Образувано е по повод постъпила жалба от „АСЖ Инженеринг“ ООД срещу постановление за възлагане от 16.10.2009 г. постановено по изп.д. № 20098380403133 по описа на ЧСИ Милен Бъзински. В жалба се твърди от жалбоподателя, че атакуваното постановление е незаконосъобразно, тъй като при определянето на цената на недвижимия имот, предмет на публичната продажба е следвало да се извърши чрез оферта, а продажбата е извършена чрез експертна оценка. Твърди, че така изготвената оферта е изключително ниска и не съответства на действителната цена на имота. Твърди, че имотът е продаден на безпеница и с получената сума ще се погаси само една трета от размера на задължението си, като по този начин са причинени вреди на длъжника в изпълнителното производство. Ето защо се моли съда да постанови решение, с което да се отмени изцяло постановление за възлагане от 16.10.2009 г., издадено от ЧСИ Милен Бъзински, рег. № 838, район на действие Софийски градски съд, с адрес на кантората: гр. София, бул. „Витоша“ 10, ет.1, издадено по изп.д. № 20098380403133 по описа за 2009 г. на ЧСИ за подземен гараж с номер по архитектурен проект Г9 – гараж на сградата, със застроена площ от 29.60 кв.м., заедно с прилежащите му идеални части от общите части на сградата, при граници: от североизток стена към прохода, от югоизток проход към гаражите, от югозапад – стена 1 от северозапад – гараж №10, като незаконосъобразно и неправилно, поради това, че наддаването при публичната продажба за този имот не е извършено надлежно.

Ответникът по жалбата и купувач по проведената публична продажба Ю. И. Р. оспорва същата. Твърди, че изложените в жалбата основания не сочат на допустимото обжалване, тъй като същите са свързани единствено с определяне на цената на продавания имот. Оспорването на методиката при определяне на цената на имота не са сред възможните за обжалване от страна на длъжника. От друга страна навежда твърдения за законосъобразност при определянето на цената на имота. При провеждането на публичната продажба са спазени изискванията на закона като същата е започнала от 75% от определената цена от експертното заключение. Ето защо моли съда да постанови определение, с което да остави без уважение подадената жалба.

Ответникът по жалбата и възискател в изпълнителното производство ТБ „.....“ АД оспорва същата. Твърди, че същата е недопустима, тъй като се



заобикаля законовата възможност да се атакуват действията на съдия изпълнителя от страна на длъжника. Твърди, че са наведени доводи само по отношение на определяне на цената на имота, а искането е за отмяна на възлагането без да се изложени доводи в тази насока. Твърди, че при определянето на цената съдия изпълнителят е спазил изискванията на чл.485, вр.чл.468, ал.2 от ГПК. Ето защо моли съда да постанови определение, с което да остави без уважение подадената жалба.

Съдът след като се съобрази с доводите изложени в частната жалба и обсъди събраните по делото писмени, съобразно разпоредбата на чл.235 от ГПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

От фактическа страна:

Не се спори, а се установява и от представеното постановление за възлагане на недвижим имот от 16.10.2009 г., постановено по изп.д. № 20098380403133 по описа на ЧСИ Милен Бъзински, че е възложен следния недвижим имот подзимен гараж, с номер по архитектурен проект Г-9 – гараж в сутерена на сградата, със застроена площ от 29.60 кв.м., заедно с прилежащите му идеални части от общите части на сградата, при граници: от североизток стена към прохода, от югоизток проход към гаражите, от югозапад – стена 1 от северозапад – гараж №10 върху Ю. и И. Р. Не се спори между страните, а се установява и от представеното наддавателно предложение и протокол за обявяване на наддавателни предложения, че за процесния имот е постъпило само наддавателното предложение на Ю. Р., който е обявен от съдия-изпълнителя за купувач на имота.

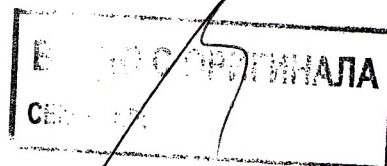
От правна страна:

При така установената фактическа обстановка съдът направи следните правни изводи:

Жалба е неоснователна.

Законодателят е предвидил възможността длъжника в изпълнителното производство да обжалва постановлението за глоба и насочването на изпълнение срещу имущество, което смята за несеквестрируемо, отнемането на движима вещ или отстраняването му от имот, поради това, че е надлежно уведомен за изпълнението, съгласно разпоредбата на ал.2 от чл.435 на ГПК. С разпоредбата на ал.3, предл. III на същия текст законодателят е разширил активната легитимация на длъжника, като е дал възможност на същия да атакува постановлението за възлагане. Видно от цитираният текст на закона това обжалване се предпоставя от наличието на грешки и пропуски при наддаването при извършената публична продан. Казаното определя наличието на една положителна процесуална предпоставка за допустимост на жалбата – наличието на ненадлежно извършена публична продан или обявяването за купувач на лице, което не е предложило най-високата цена при извършената публична продан. С тази възможност законодателят е дал право на длъжника да атакува публичната продан при допуснати нарушения на чл.489 – чл.496 от ГПК. Видно от мотивите на жалбата, в нея се излагат само доводи относно определянето на цената при извършената публична продан, т.е. твърдят се нарушения на чл.485, вр.чл.468 от ГПК, които не попадат в приложното поле на чл.435, ал.3, предл. III от ГПК. Макар и в жалбата си жалбоподателят да е поискал от съда да отмени постановлението за възлагане, поради нарушенията визирани в чл.489 и следв. от ГПК същият не прави твърдения относно извършени такива, а сочи като основание единствено начина на определяне на цената. Видно от лимитирано изброените от законодателя възможности същият не може да атакува определянето на цената, по която ще се извърши публичната продан.

Ето защо съдът в настоящия си състав намира, че подадената жалба е недопустима и като такава следва да се остави без уважение, а атакуваното



постановление за възлагане да се потвърди, като правилно и законосъобразно, на така предявените основания.

Водим от гореизложеното съдът

Р Е Ш И :

ПОТВЪРЖДАВА постановление за възлагане от 16.10.2009 г., издадено от ЧСИ Милен Бъзински, рег. № 838, район на действие Софийски градски съд, с адрес на кантората: гр. София, бул. „Витоша” 10, ет.1, издадено по изп.д. № 20098380403133 по описа за 2009 г. на ЧСИ за подземен гараж с номер по архитектурен проект Г9 – гараж на сградата, със застроена площ от 29.60 кв.м., заедно с прилежащите му идеални части от общите части на сградата, при граници: от североизток стена към прохода, от югоизток проход към гаражите, от югозапад – стена 1 от северозапад – гараж №10, **като законосъобразно.**

Решението не подлежи на касационно обжалване и е окончателно.

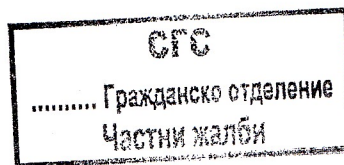
Председател:



Членове: 1.

2.





3.12

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД

Гр.София, бул."Витоша" №2, централа 9219 88

Ч.гр.д.№ 11220/09
Гражданско отделение II
01.11.09г

ДО
ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ
Мирен Базински
гр. София
бул. Витоша 10 вт 1 апз

На Ваше изп.д.№ 20098380403133

Приложено, изпращаме Ви заверено копие от определение
на СГС, II отделение, по ч.гр.д.№ 11220/09
от 01.12.2009г, за сведение.

Приложение: съгласно текста.

СЕКРЕТАР.

ПОЛУЧАТЕЛ:

ВРЪЧИТЕЛ:

ДАТА: 08.12.09.