

РЕШЕНИЕ

№ 376

гр. София, 21.01.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 13
състав**, в публично заседание на 03.12.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Николай Ангелов

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **9855** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 268 от ДОПК, във вр. с чл. 145 и сл. от АПК.

Постъпила е жалба от К. Й. Х. М. Де К. и Л. Г. М. К.-граждани на Х. със съдебен адрес [населено място], [улица],ет.2,ап.2 чрез адв. Д. срещу Решение № ПИ-193 от 11.09.2013г. на Директора на ТД на НАП -С., с което е оставена без уважение жалбата вх.№ 94-К-614/27,08,2013г на К. Й. Х. М. Де К. и Л. Г. М. К.-граждани на Х. против Постановление за възлагане на недвижим имот № 7224/2011/000177/21,01,2013г,издадено от публичен изпълнител при ТД на НАП – С.. Р. са доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, като се претендира отмяната му.Претендира разноски.

Ответната страна – Директора на ТД на НАП С., чрез упълномощения си процесуален представител – юрк.С., счита, че атакуваният административен акт е законосъобразен, а подадената срещу него жалба е неоснователна.

След като съобрази становищата на страните, събраните по делото доказателства и след служебна проверка за законосъобразността на обжалвания административен акт и на осн. § 2 от ДР на ДОПК, във вр. с чл. 168 от АПК, настоящият състав на съда приема за установено следното:С нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот №36/том I дело 372/2010г описа на Служба по вписванията Б./стр.36-39/ от 30,04,2010г К. Й. Х. М. Де К. като кредитор и АД Л. Голф Р. сключили договорна ипотека за обезпечаване на задълженията на последния в размер на 60000 евро върху недвижим имот,собственост

на дружеството-а именно обект с идентификатор 02508.51.162.6 в [община].В следствие АД Л. Голф Р. продало същия имот на ББГ И КО АД с нотариален акт № 113 том 10,дело № 1748/2010г по описа на Службата по вписванията в Б. на дата 09,12,2010год/стр.21-23/.Последното дружество имало публични задължения и отправило до ТД на НАП С. искане на 23,12,2010г/стр.20/ за насочване на изпълнението към въпросния недвижим имот.С постановление за налагане на обезпечителни мерки от 29.12,2010год публичен изпълнител при ТД на НАП С. наложил такива върху имота,посочен по горе,като същото било и вписано в Службата по Вписванията- Б..На 15,03,2012год публичният изпълнител описал имота с протокол изх.№ 7224/2011/000026/15,03,2012г/стр.65-71/.Преди извършването на описа публичният изпълнител е извършил справка по лице/на името на ББГ И КО АД/ за собствеността на имота /стр.31/.Проведена е процедура по назначаване на оценка и извършване на продажба чрез търг с тайно наддаване.С постановление за възлагане на недвижим имот изх.№ 7224/2011/000177/21,01,2013год обект с идентификатор 02508.51.162.6 в [община] е възложен на купувача Д. И. Н. за сумата от 63643лв.На същата дата са издадени и две разпореждания от публичния изпълнител за разпределение на постъпилите суми. Постановлението за възлагане не е било обжалвано по реда на чл.256 от ДОПК ,поради което и след стабилизирането си е било вписано на 15,02,2013г в Службата по вписванията на РС-Балчик.Купувачът по публичната продажба е поискал и публичният изпълнител му е издал писмо с изх.№ 7224/2011/000265/21,06,2013год ,с което го е уведомила,че в ТД на НАП С. няма данни за съгласието на ипотекарен кредитор К. Й. Х. М. Де К. да остане в сила ипотеката по отношение на купувача.Въз основа на това писмо купувачът Д. Н. поискал на 18,07,2013год от съдията по вписванията в Б. да заличи договорната ипотека ,учредена с акт № 36,том 1,вх рег.№ 775/ 30,04,2010год /стр.42/ и с разпореждане от 18,07,2013 на съдията по вписванията заличаването на ипотеката е вписано.

На 27,08,2013год с вх.№ 94-К-614 на ТД на НАП-С. била входирана жалба срещу постановлението за възлагане на недвижим имот от страна на К. Й. Х. М. Де К. и Л. Г. М. К.-граждани на Х..Същата била разгледана от Директора на ТД на НАП-С. и с решение № ПИ-193/11,09,2013год била оставена без уважение.Препис от решението било връчено на жалбоподателя на 19,09,2013год/стр.8/,а жалбата до съда била депозирана на 26,09,2013год по пощата-стр.7 с вх.№ 94-К-614/3/30,09,2013г,поради което е допустима и следва да се разгледа по същество.

При така установената фактическа обстановка, съдът приема следното:Жалбата е подадена в срока по чл. 268 ДОПК, от надлежна страна, чийто законни интереси са били засегнати от издадения от органа индивидуален административен акт, което я прави процесуално допустима. Разгледана по същество същата се явява неоснователна по следните съображения:

Няколко са безспорните факти в настоящето производство-първо,че жалбоподателите са ипотекарни кредитори на Л. голф Р. АД,което е продало на ББГ И КО АД имота,предмет на постановлението за възлагане с вещна тежест-а именно вписана договорна ипотека.Последното дружество е поискало от ТД на НАП С. насочване на изпълнението към ипотекирания в полза на жалбоподателите имот,последните не са били уведомени по реда на чл.194 ал.2 от ДОПК от публичния изпълнител за висящото изпълнително производство,по което те са били присъединен по право вискател /по аргумент от чл.194 ал.1 от ДОПК/ нито пък същите са

поискали да бъдат присъединени по реда на чл.217 ал.1 от ДОПК.Към датата на описа публичният изпълнител е изпълнил изискването по чл.233 ал.3 от ДОПК- Описът на недвижимия имот се извършва само ако публичният изпълнител се увери, че имотът е собственост на длъжника в деня на налагане на възбраната. Проверката се извършва въз основа на справка от службата по вписванията.Факт е ,че публичният изпълнител е поискал справка /чрез отдалечен достъп/ само по отношение на лицето ББГ И КО АД,а не по отношение на описвания недвижим имот/чл.46 и чл.47 от Правилника за вписванията/.Доколкото законът-чл.233 ал.3 от ДОПК не вменява в задължение на публичния изпълнител да прави справка по имот,а само такава,която да се увери в собствеността на имота у длъжника към деня на възбраната,то и според съда не е допуснато нарушение по чл.233 ал.3 т ДОПК.Аналогично е и правилото на чл.483 от ГПК.Друг безспорен факт е,че жалбоподателите са били присъединени по право /чл.194 ал.1 от ДОПК/ вискатели до 18,07,2013год,когато ипотеката,учредена в тяхна полза е била заличена.Ето защо и същите са имали възможност да оспорят извършеното на 21,01,2013год разпределение,доколкото то не им било предявено-чл.217 от ДОПК,за да защитят правата си по чл.210 ал.1 т.4 от ДОПК.Този акт на съдебния изпълнител не е бил предмет на оспорване нито по административен път ,нито по съдебен,а чисто юридически именно този акт е увреждащ тяхната имуществена сфера.Атакуваното постановление за възлагане на недвижим имот отговаря на изискванията посочени в чл.246 ал.7 от ДОПК.Не е налице хипотезата на чл.246 ал.4 от ДОПК за обявяване проданта за недействителна.Според настоящият състав на съда хипотезата на чл.501 от ГПК е неприложима в настоящия случай,не само поради обстоятелството,че принудителното изпълнение по ДОПК и ГПК се осъществява по различни правила, като се съобрази и обстоятелството ,че продажбата на движими и недвижими вещи по ГПК и ДОПК е коренно различна като процедура.На второ място правата на обезпечения кредитор са гарантирани от разпоредбите на чл.194 ал.1,чл.217 и чл.210 ал.1 т.4 от ДОПК,по същия начин както това прави чл.459 от ГПК. В случая несъвършенствата на закона и по конкретно чл.233 ал.3 от ДОПК не би могло да обуслови извода за незаконосъобразно процедиране на публичния изпълнител ,който не е поискал справка за вещни тежести досежно имот с идентификатор 02508.51.162.6 в [община],а е изпълнил задълженията си по посочения по горе текст от закона и е поискал справка по лице, собственик на имота.Дори да се приеме,че публичният изпълнител е допуснал процесуален пропуск като не е изискал подобна справка,всъщност не е налице претендираната от жалбоподателите недействителност на постановлението за възлагане на недвижим имот-както бе посочено и по горе не е налице хипотезата на чл.246 ал.4 от ДОПК за обявяване на недействителността.Не са налице и предпоставките на чл.256 от ДОПК във връзка със субектите и процесуалните възможности за атакуване на постановлението за възлагане-дори да се приеме,че същото е незаконосъобразно това няма да доведе до ефекта на чл.179 ал.3 изр. 2 от ЗЗД,както претендират жалбоподателите.Ето защо и при така предявените доводи в жалбата същата се явява неоснователна и следва да се отхвърли.

Всъщност според настоящия състав на съда спорът в настоящия случай е между жалбоподателите и Агенцията по вписванията и по конкретно Службата по вписванията-Б., породен от писмото с изх.№ 7224/2011/000265/21,06,2013год ,с което се установява ,че в ТД на НАП С. няма данни за съгласието на ипотекарен кредитор К. Й. Х. М. Де К. да остане в сила ипотеката по отношение на купувача.Съгласно чл.19

ал.2 от Правилника за вписванията за заличаването на ипотека върху недвижим имот, продаден на публична продажба, трябва да се удостовери, че проданта е утвърдена с влязло в сила решение и че ипотекарният кредитор не е дал съгласието си пред съдия-изпълнителя да остане в сила ипотека. В случая спорен е моментът с втората предпоставка на посочената разпоредба. Действително пред Службата по вписванията Б. е представено посоченото по горе писмо от ТД на НАП С.,но същото по същество удостоверява единствено данните по изпълнителното дело срещу ББГ И КО АД.Публичният изпълнител не е уведомявал присъединения по право ипотекарен кредитор като вискател/чл.194 ал.1, от ДОПК/,нито за действията по изпълнителното дело,нито за обявления търг за продажбата на имота,нито за постановлението за възлагане,нито за разпределението на суми по постъпилата продажна цена.Ето защо и същият не би могъл валидно да удостовери обстоятелството дали жалбоподателите са дали съгласие да остане в сила ипотека или не.Доколкото граматическият израз на разпоредбата на чл.19 ал.2 от П. е «че ипотекарният кредитор не е дал съгласието си пред съдия-изпълнителя да остане в сила ипотека»,то за да се изпълни процесуалното условие на нормата се изисква публичният изпълнител да е поканил/уведомил/ ипотекарния кредитор за извършените действия и едва тогава да констатира липсващото му съгласие.Ясно е,че писмото на публичният изпълнител е със съдържание,което не отговаря на действителността,но този акт на административния орган не е предмет на спора по настоящем,нито е бил атакуван по административен ред. Според настоящият състав единственият път на закрила спрямо жалбоподателите е да атакуват пред съответния Окръжен съд-Добрич акта на съдията по вписванията от 18,07,2013год за заличаване на договорната ипотека -едва след като имат успех в обжалването и съда отмени посочения акт на съдията по вписванията в Б. за заличаване на договорната ипотека,те имат право да оспорят по съдебен ред извършеното разпределение на суми по изпълнителното дело пред публичния изпълнител /доколкото понастоящем считано от 18,07,2013год жалбоподателите вече не са юридически ипотекарни кредитори/ и да получат удовлетворение на ипотечното си право чрез припадащият им се дял съобразно привилегиите при събиране на вземания ,установени в полза на ипотекарните кредитори.

Водим от горните мотиви и на основание чл. 172, ал. 2, от АПК, Административен съд – София – град, I отделение, XIII състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Й. Х. М. Де К. и Л. Г. М. К.-граждани на Х. със съдебен адрес [населено място], [улица],ет.2,ап.2 чрез адв. Д. срещу Решение № ПИ-193 от 11.09.2013г. на Директора на ТД на НАП -С., с което е оставена без уважение жалбата вх.№ 94-К-614/27,08,2013г на К. Й. Х. М. Де К. и Л. Г. М. К.-граждани на Х. против Постановление за възлагане на недвижим имот № 7224/2011/000177/21,01,2013г,издадено от публичен изпълнител при ТД на НАП – С..

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

