

# РЕШЕНИЕ

№ 147

гр. Благоевград, 29.03.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ЧЕТВЪРТИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на седемнадесети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Николай Грънчаров  
Членове: Владимир Ковачев  
Атанас Иванов

при участието на секретаря Герасим Ангушев  
като разгледа докладваното от Николай Грънчаров Въззивно гражданско дело  
№ 20211200500696 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 463 ал.1 във вр. с чл. 278 от ГПК.

Образувано е по жалба, подадена от „Л-А“ Е., ЕИК \*, със седалище и адрес на управление: гр.С., п.к. \*, р-н „П.“, ул.“Х. Д.“, бл. \*, о.\* 12 - с вход откъм гърба на блока, представлявано от управителя Б. Н., срещу разпределение на суми, изготвено по изпълнително дело № 442/2016г. по описа на Частен съдебен изпълнител (ЧСИ) М. Б. К., с рег.№891 в КЧСИ, с район на действие Окръжен съд - Благоевград, предявено с Протокол за предявяване на разпределение, съставен на 02.06.2021г.

С жалбата се наведени оплаквания за неправилност и незаконосъобразност на атакуваното разпределение, поради противоречие с материалния закон и процесуалните правила.

Поддържа се с жалбата, че ЧСИ М. К., не е изискал и събрал доказателства относно действителността на извършените цесии с Договор за цесия от 04.11.2019г., сключен между М. Л. Я. и М. Т. М. и Договор за цесия от 04.11.2019г., сключен между Д. Е. У. и М. Т. М.. Излагат се съображения, че изясняването на това обстоятелство, а именно дали представените договори за цесия са действителни, е от изключителна важност, с оглед възлагането на имота на вискател по изпълнителното дело, като съответно вземането на вискателя се намалява с определената в разпределението сума и същият няма задължение да внася цялата сума, за която е обявен за купувач.

Поддържа се с жалбата, че ЧСИ не е определил правилно дължимите вземания съобразно разпоредбата на чл.136 ал. 1 т. 1 ЗЗД. Твърди се, че неправилно „Б. б. р.“ АД, като присъединен вискател и привилегирован ипотекарен кредитор, не е включен в разпределението. Посочва се, че договорната ипотека в полза на „Б. б. р.“ АД е учредена през 2009г., т.е. преди вписването на цитираните в разпределението възбрани от кредитора по изпълнителното дело./НА за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № \*, том IV, рег. № 4334, дело № 679/2009г., която е подновена, видно от вписване в СВ Разлог/. Излагат се съображения, че „Б. б. р.“ АД има трети ред вземане, ползващо се със специалната привилегия на чл. 136 ал. 1 т. 3 ЗЗД.

При изложените с жалбата оплаквания, иска се от състава на ОС Благоевград- отмяната на извършеното разпределение по изпълнително дело № 442/2016г., по описа на ЧСИ М. К., обективизирано в Протокол за предявяване на разпределение от 02.06.2021г., като неправилно, незаконосъобразно, поради противоречие с материалния и процесуалния закон.

По реда на чл. 436 ал. 3 от ГПК е депозирано писмено възражение на жалбата, от вискателите М. М. Г., М. Л. Я.. и Д. У., чрез адв. Д.М., в което се поддържа становище за неоснователност на жалбата, като се излагат съображения за правилност и законосъобразност на атакуваното разпределение, което е съобразено и с указанията дадени в мотивите към предходно Решение № 16 от 25.01.2021г., по в.гр.д. № 1054/2020г. по описа на ОС Благоевград, постановено по реда на чл. 436 от ГПК, по предходно дело образувано по жалба на длъжника „Л-А“ Е., ЕИК \*, пред окръжния съд.

Сочи се в писменото възражение от пълномощникът на вискателите, че видно от материала по приложеното в заверен препис изпълнително дело № 442/2016г., от съдебния изпълнител М. К. са изискани и съответно са представени от страна на вискателите всички изискуеми документи, касаещи действителността на извършените цесии с Договори за цесия от 04.11.2019г. между М. Л. Я.. и М. Т. М. и съответно между Д. Е. У. и М. Т. М.. Посочва се, че същите договори и съответни уведомления са отправени и получени от „Л. А.“ Е. на посочения в съдебния регистър адрес, включително и доказателства за изпратени по експресната поща DHL от М.М.гун на процесните договори за прехвърляне на вземанията, до получателя Я. М. на ул. „П.“ № \*. Същите договори, съответно уведомления са адресирани и получени и от ответника „Л-А“ Е., на посочения в съответния регистър съдебен адрес, което се установява от приложените по изпълнителното дело обратни разписки.

С писменото възражение по настоящото дело се сочи пред съда, че по изпълнително дело № 442/2016г. по описа на ЧСИ М. К., тримата вискатели- М. М. Г., М. Л. Я.. и Д. У., притежават изпълнителни листове срещу длъжника „Л. А.“ Е., със сумарно общо вземане в размер на 170 000лв. Соци се, че след проведена публична продажба на недвижим имот с идентификатор \*, съставляващ самостоятелен обект- сграда с предназначение- жилище, с площ от 89.250кв.м., в гр. „Д.“, ул. „Н. в.“, ведно със съответната идеална част от общите части на сградата и правото на строеж, както и на обект детски кът, находящ се на първи

етаж от сградата с идентификатор \*, възискателите са били обявени за купувачи на имота, въз основа на извършена публича продажба на 06.12.2019г., след което с договори за цесия между самите възискатели, имота е бил прехвърлен на един от възискателите- М.М. Г..

С писменото възражение на жалбата, възразява се от адв. М., като пълномощник на възискателите по изпълнително дело № 442/2016г., по описа на ЧСИ М. К., срещу твърденията на жалбоподателя, че „Б. б. р.“ АД не е включена като участник в разпределението като присъединен възискател и привилегирован ипотекарен кредитор, което не отговаря на фактическата и правна обстановка по казуса. Излагат се правни съображения, че недопустимо е включването в оспорваното разпределение, на трето неучастващо в изпълнителното производство лице, в това число и на „Б. б. р.“ АД, тъй като няма правомощия и правен интерес за такова искане. Отделно наведени са възражения, че не е заявено от страна на „Б. б. р.“ АД, участие в обявения публичен търг и не е представен изпълнителен лист за това участие.

Поради изложените съображения, с възражението се иска жалбата да бъде оставена без уважение, като неоснователна.

По делото са представени по реда на чл. 436 ал. 3 от ГПК- мотиви от ЧСИ М. К., за извършените от него изпълнителни действия по изпълнително дело № 442/2016г. по неговия опис, във връзка с жалбата срещу Протокол за предявяване на разпределение, съставен на 02.06.2021г., от длъжника „Л-А“ Е., ЕИК \*.

Излагат се правни доводи от съдебният изпълнител, че в кориците на изпълнително дело № 442/2016г. по неговия опис, представени са надлежни доказателства за това че е спазено правилото на чл. 99 ал.3 от ЗЗД, като за сключените договори за цесия от 04.11.2019г., надлежно е уведомен длъжника „Л-А“ Е., ЕИК \*, за което има приложени обратни разписки. Излагат се от ЧСИ М. К. правни съображения в представените по делото мотиви, че ипотеката наложена въз основа на НА за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № \*, том IV, рег. № 4334, дело № 679/2009г., вписана в СВ Разлог като акт № \*, том II, дв.вх. рег. № 7519/28.12.2009г., се отнася за имот различен от този продаден на публична продажба по изпълнително дело № 442/2016г. по описа на ЧСИ М. К.. Продаденият недвижим имот се намира в Сграда „D“ и съставлява самостоятелен обект с идентификатор \*, която сграда не се намира в западната част на поземления имот, в който е изградена, която е изградена въз основа на одобрен архитектурен обект от 10.07.2005г. на Главния архитект на Община Банско и въз основа на Разрешение за строеж № \*/19.07.2005г. на Главния архитект на Община Банско./стр. 100-103/ от изпълнителното дело. Отделно въз основа на изискана от съдебния изпълнител информация, получено е удостоверение от Кметство Д.- Община Банско, че „многофункционалната сграда за обществено обслужване към „Курортно жилищен комплекс“, за който е издадено Разрешение за строеж № \*/15.01.2009г. на Главния архитект на Община Банско *не е реализиран*.

В мотивите си ЧСИ М. К. сочи, че действително „Б. б. р.“ АД има качеството на ипотекарен кредитор, с оглед на учредената в нейна полза договорна ипотека върху недвижим имот, но няма качеството на кредитор на длъжника „Л-А“ Е., ЕИК \*, в изпълнителното производство

по изпълнително дело № 442/2016г. Излагат се съображения, че необходимо условие за присъединяване на кредитор в образуван от друг взыскател висящ изпълнителен процес/с молба или по право, за удовлетворяване от обекта, срещу който е насочено принудително изпълнение/, е наличието на вземане на присъединения кредитор срещу длъжника, срещу който е образувано изпълнително производство, за което по арг. на разпоредбата на чл. 456 ал. 2 от ГПК, следва по изпълнителното дело да бъде депозирана изрична писмена молба, към която кредиторът прилага изпълнителен лист или удостоверение от съдебния изпълнител, че изпълнителния лист е приложен по друго изпълнително дело, каквито в настоящия случай липсват.

В писмените си мотиви ЧСИ М. К. излага съображения, че е учредена и вписана в СВ Разлог ипотека под № \*, том I, от 22.10.2015г. от „Р. Р.“ Е., ЕИК \*, след извършеното от „Л-А“ Е., ЕИК \*, разпореждане от длъжника, но това разпореждане е извършено след вписването на възбраните от кредитора по изпълнително дело № 442/2016г., които са непротивопоставими на взыскателя по изпълнителното дело.

При изложените съображения, поддържа се от ЧСИ М. К., че депозираната жалба от длъжника „Л-А“ Е., ЕИК \*, срещу действията му във връзка с Протокол за предявяване на разпределение, съставен на 02.06.2021г., е неоснователна и следва да бъде оставена от съда без уважение.

Въз основа на данните по представеното в заверен препис изпълнително дело № 442/2016г. по описа на ЧСИ М. К., след като взе предвид оплакванията, направени в жалбата, писмените възражения на взыскателите и съобрази приложимия закон, съдът приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Производството по изпълнително дело № 442/2016г. по описа на ЧСИ М. К. е образувано по искане на взыскателя М. М. Г., английска гражданка, срещу длъжника „Л. А.“ Е. за събиране на вземане по изпълнителен лист от 24.06.2016г. по гр.д. № 3424/2015г. на СГС.

С Постановление от 26.05.2017г. на ЧСИ М. К. по изпълнително дело № 442/2016г. е присъединен взыскател М. Л. Я., б. гражданка, родена на \*г., въз основа на изпълнителен лист от 05.05.2017г. по гр.д. № 5055/2015г. по описа на АС С., срещу длъжника „Л-А“ Е., ЕИК \*, за сумата 13 382.22 британски лири, по силата на сключено споразумение и Анекс № 1 от 04.03.2008г. към него, ведно със законната лихва върху главницата, считано от подаване на исковата молба на 01.10.2013г., до окончателното изпащане.

С Постановление от 04.07.2017г. на ЧСИ М. К. по изпълнително дело № 442/2016г. е присъединен взыскател Д. У., Б. гражданин, родена на \*г., въз основа на изпълнителен лист от 16.09.2016г. по гр.д. № 13059/2013г. по описа на СГС, срещу длъжника „Л-А“ Е., ЕИК \*, за сумата 13 396.78 британски лири, като платена на отпаднало основание- по силата на прекратен по взаимно съгласие предварителен договор от 30.04.2006г. между страните, ведно със законната лихва върху главницата, считано от подаване на исковата молба на 10.10.2013г., до окончателното изпащане, както и сумата 2 247лв. за разноски.

С Договор за цесия от 04.11.2019г. Д. У. е прехвърлил вземането си на М. М. Г., а с друг

Договор за цесия от същата дата, М. Л. Я. е прехвърлила вземането си на М. М. Г..

Поради липса на доброволно изпълнение, принудителното изпълнение по изпълнително дело № 442/2016г. по описа на ЧСИ М. К., е насочено върху собствен на длъжника- „Л-А“ Е., ЕИК \* недвижим имот, представляващ имот с идентификатор \*, имотна партида № 53062 по описа на СВ гр.Разлог, представляващ самостоятелен обект в сграда, с предназначение - жилище, апартамент, с площ по документи от 89.250 кв.м., с адрес: гр.Д., ул.“Н.в.“, и съответните ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж, който недвижим имот е преобразуван в самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Д., общ.Банско със Заповед № РД-18-92/15.12.2007г. на Изпълнителният директор на АК, последно изменение със Заповед № 18-431-22.01.2014г. на Началника на СГКК- Благоевград, съставляващ обект детски кът, самостоятелен етаж, на първи етаж в сграда с идентификатор \*- Жилищна сграда- многофункционална, разположена в ПИ с идентификатор \*, с предназначение- друг вид самостоятелен обект в сграда, с площ от 80.26 кв.м.

Върху описания недвижим имот, срещу който е насочено принудително изпълнение има вписани в СВ Разлог, в полза на вискателя по изпълнително дело № 442/2016г. по описа на ЧСИ М. К.- възбрана под Акт 8, том V от 25.09.2013г. и възбрана с Акт 9, том V, 25.09.2013г., които са вписани по искане на съдебния изпълнител.

Установява се от материалите по приложеното в заверен препис изпълнително дело № 442/2016г. по описа на ЧСИ М. К., че недвижимия имот, предмет на принудително изпълнение по изпълнително дело № 442/2016г., е бил предмет и на непарична вноски/апорт/, извършен от длъжника по изп. дело- „Л-А“ Е., ЕИК \*, в капитала на „Р. Р.“ Е., ЕИК \*, като апорта е вписан с Акт №\*, том XIV, дв.вх. рег. № 4385/21.10.2014г.

След извършване на апорта на недвижимия имот, „Р. Р.“ Е., ЕИК \*, е учредил договорна ипотека върху недвижимия имот, срещу който е насочено принудително изпълнение по изпълнително дело № 442/2016г., по описа на ЧСИ М. К. и който е аportiран в капитала на дружеството от „Л-А“ Е., ЕИК \*, в полза на „Б. б. р.“ АД, вписана в СВ Разлог, с вх. рег. № 4431 от 22.10.2015г., вписан като Акт №\*, том I, дело № 1509 от 2015г.

След проведена публична продажба в периода 05.11.2019г. до 05.12.2019г., с Протокол от 06.12.2019г. за купувач на гореописания недвижим имот е обявен наддавачът и вискател по изпълнителното дело М. М. Г., при предложена от наддавача цена в размер на 55 000лв.

С обжалваното разпределение на суми, обявено на страните с Протокол за предявяване на разпределение, съставен на 02.06.2021г., на основание чл. 495 вр. с чл. 460 ГПК, ЧСИ М. К. е разпределил получената от продажбата на недвижимия имот сума от 55 000лв., която е недостатъчна за удовлетворяването на вземанията на всички вискатели, както и за дължимите такси и разноски към ЧСИ, както следва:

ПЪРВИ РЕД ВЗЕМАНИЯ- чл. 136 ал.1, т. 1 ЗЗД, за разноски по изпълнителното дело- в полза на М. М. Г.- сумата от 1375 лв./96лв. за авансови такси; 38.50лв. държавни такси, 100лв. хонорар за вещо лице, 1140.50лв.- такса по т. 20 от ТТРЗЧСИ/.

ВТОРИ РЕД ВЗЕМАНИЯ- по чл. 136 ал. 1 т. 2 ЗЗД, в полза на Община Банско, за местен данък за недвижимия имот, предмет на принудителното изпълнение- няма задължения.

Няма други вземания, които да се погасяват със специална или обща привилегия.

Вземането на вискателя- М. М. Г., следва да се намали със сумата от 53 625.00лв.

С Определение № 1083 от 07.10.2021г. от закрито съдебно заседание по настоящото дело, съдът е насрочил открито съдебно заседание по делото, като е допуснал и назначил съдебно техническа експертиза, която е възложил на експерта инж. В.Ю..

Съдът е изискал и приел като писмено доказателство, справка с изх. № 2165 и 2166 от 25.10.2021г. от Службата по вписвания към РС Разлог, за извършваните вписвания, отбелязвания и заличавания по партидата на „Л-А“ Е., ЕИК \* и на „Р. Р.“ Е., ЕИК 2032422879, за периода от 29.03.2002г. до 21.10.2021г.

В писменото си заключение по приетата от съда СТЕ, експерта инж. В.Ю. сочи, че недвижимият имот, предмет на принудително изпълнение по изпълнително дело № 442/2016 г., по описа на ЧСИ М. Б. К., описан като Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор № \*.4 по КKKP на гр.Д., представляващ „Детски кът“ с площ от 80.26 кв.м. /без прилежащите общи части от сграда D/, с показано местоположение тонирано в зелено на Комбинирана скица /Приложение № 20 към експерт./, е вписан под т.2.15. в недвижимите имоти, върху които е учредена договорна ипотека с НА за учредяване на договорна ипотека № 149, том II, рег.№ 3810, дело № 266/2015 год., по описа на Нотариус Н. М., вписан в СВ Разлог, с вх. рег.№ 4431 от 22.10.2015 год., като Акт №\*, том I, дело № 1509 от 2015 год., и е идентичен на описания недвижим имот като Самостоятелен обект с идентификатор № \*.4, по Протокол за предявяване на разпределени от 02.06.2021 год., в неговия раздел II.

Експерта дава заключение, че недвижимият имот, предмет на принудително изпълнение по изпълнително дело № 442/2016 г., по описа на ЧСИ М. Б. К., описан като Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор № \*.4 по КKKP на гр.Д., представляващ „Детски кът“ с площ от 80.26 кв.м. /без прилежащите общи части от сграда D/, не е описан и не е включен, в недвижимите имоти, върху които е учредена договорна ипотека с НА за учредяване на договорна ипотека № \*, том IV рег.№ 4334, дело № 679/2009 год., по описа на Нотариус Н. М., вписан в СВ Разлог, като Акт № \*, том II, дв. вх. рег.№ 7519/28.12.2009 год., който н.а. се отнася за ипотека върху правото на строеж, за построяване на самостоятелно обособена Многофункционална сграда към „Курортно жилищен комплекс, басейн и трафопост“, която ще се построи в западната част на новоизграждащия се Курортно жилищен комплекс, и която сграда не е реализирана. Местоположението на нереализирана сграда е очертано с винено червени линии на Комбинирана скица /Приложение № 20 към експерт./.

При разпита му в съдебно заседание, експерта изцяло поддържа даденото от него писмено заключение по приетата СТЕ, като пояснява че Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор № \*.4 по КKKP на гр.Д., представляващ „Детски кът“ с площ от 80.26 кв.м. се намира в самостоятелно обособена Многофункционална сграда към „Курортно жилищен комплекс, басейн и трафопост“, която все още не е построена, като дори строителството на

същата не е започнато. Същата не е описана и не е включена в имотите върху които е учредена ипотека с НА за учредяване на договорна ипотека № 150, том IV рег.№ 4334, дело № 679/2009 год., по описа на Нотариус Н. М., вписан в СВ Разлог, като Акт № \*, том II, дв. вх. рег.№ 7519/28.12.2009год., от „Л-А“ Е., ЕИК \*, в полза на кредитора „Б. б. р.“ АД.

Изготвеното в горния вариант постановление за разпределение на суми по изпълнителното дело според настоящият съдебен състав на ОС Благоевград е законосъобразно, за което съдът излага следните правни съображения:

Депозираната жалба е редовна и процесуално допустима. Същата изхожда от длъжника по изпълнителното дело, който съгласно разпоредбата на чл. 463 от ГПК е процесуално легитимиран да обжалва изготвеното разпределение на суми от продажбата на публична продан, като страна по изпълнително дело № 442/2016г. по описа на ЧСИ М. К.. Жалбата е насочена срещу извършено разпределение на суми в изпълнителното производство, който е изрично обявен от закона за обжалваем акт по смисъла на чл. 463 ГПК, по отношение на който е допустимо извършването на съдебен контрол. Освен че изхожда от страна с активна процесуална легитимация, жалбата е депозирана в срока за обжалване на разпределението. По арг. от чл. 462 ал. 2 ГПК срока за обжалване на така извършеното разпределение е тридневен от деня на предявяването му. В случая разпределението е предявено на 02.06.2021г., а жалбата срещу него е подадена на 04.06.2021г., видно от датата на подаването на жалбата в о.\*а на куриерска фирма „Еконт“, поради което следва да се приеме, че същата е подадена в установения законов срок. Освен това, жалбата отговаря на формалните изисквания за редовност, формулирани в чл. 436 ал. 4 във вр. с чл. 260 и чл. 261 от ГПК.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна и следва да бъде оставена без уважение от съда.

В производството по чл. 463 ГПК съдът служебно проверява законосъобразността на разпределението, предвид спецификата на акта на СИ, по отношение на който осъществява съдебен контрол, който е акт по приложение на императивната норма на чл.136 ЗЗД. Поради особеностите на производството, съставът на ОС Благоевград извършва проверка за законосъобразност съгласно правилата на пълния въззив, в отлика на обжалваните действия на съдебния изпълнител по реда на чл. 436 и сл. от ГПК.

Съгласно чл. 99 ал. 4 от ЗЗД прехвърлянето има действие спрямо третите лица и спрямо длъжника от деня, когато то бъде съобщено на последния от предишния кредитор. Трайно установената съдебната практика, обективизирана и в Решение № 123 от 24.06.2009г. на ВКС по т. д. № 12/2009г., II т. о., Решение № 78 от 9.07.2014г. на ВКС по т. д. № 2352/2013г., II т. о., приема, че установеното в чл. 99 ал. 4 от ЗЗД задължение на цедента да съобщи на длъжника за извършеното прехвърляне на вземането има за цел да защити длъжника срещу ненадлежно изпълнение на неговото задължение, т. е. срещу изпълнение на лице, което не е носител на вземането. Изначало задължението за съобщаването на договора за цесия на длъжника е възложено на стария кредитор. От друга страна с решение № 137 от 2.06.2015г. на ВКС по гр. д. № 5759/2014г., III г. о., е прието, че по силата на принципа за свободата на

договарянето /чл. 9 от ЗЗД/ няма пречка старият кредитор да *упълномощи* новия кредитор за извършване на уведомлението за цесията. Тъй като съобщаването не е лично непрехвърлимо право, няма законова пречка извършването на това действие да бъде възложено на представител, в това число и на цесионера, като при наличието на такова упълномощаване цесионерът действа спрямо длъжника не от свое име, а от името на представлявания от него цедент и именно това му качество е релевантно. При това, упълномощаването следва да е оповестено, т.е. длъжникът, до когото е адресирано волеизявлението на представителя, трябва да бъде известен, че правното действие се извършва от името и за сметка на цедента, като законът не поставя специални изисквания за начина, по който следва да бъде извършено уведомяването, нито е определен срок за това.

Неоснователни са доводите, наведени с жалбата от длъжника- „Л-А“ Е., ЕИК \*, за това че ЧСИ М. К. не е изпълнил задължението си, като не е събрал доказателства относно действителността на извършените цесии. За извършените в хода на изпълнителното производство Договор за цесия от 04.11.2019г., сключен между Д. Е. У. и М. Т. М. и Договор за цесия от 04.11.2019г., сключен между М. Л. Я. и М. Т. М., същите са били представени по изпълнителното делото, след което са били изпратени надлежно уведомления, по изпълнително дело № 442/2016г., по описа на ЧСИ М. К., до длъжника- „Л-А“ Е., ЕИК \*. Уведомленията са получени от представител на дружеството длъжник на 22.11.2019г., за което по делото са представени в заверени копия разписки за връчване. След 22.11.2019г. длъжникът „Л-А“ Е., ЕИК \*, е получил известие за извършените цесии по реда на чл. 99 ал. 4 от ЗЗД, като същите от този момент са произвели действието си спрямо него. Правилно и законосъобразно, ЧСИ М. К. е съобразил действието на договорите за цесия, които са били представени в заверени преписи и по изпълнително дело № 442/2016г., по неговия опис. Възраженията наведени с жалбата в тази насока са неоснователни и следва да бъдат оставени без уважение.

Неоснователни са доводите на жалбоподателя, че ЧСИ М. К. е извършил неправилно разпределение, доколкото не е включил съобразно разпоредбата на чл. 136 ал.1 т. 1 от ЗЗД, като присъединен вискател и привилегирован ипотечен кредитор- „Б. б. р.“ АД. Основното оплакване на жалбоподателя в тази насока е основано на твърдението, че с НА за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № \*, том IV, рег. № 4334, дело № 679/2009г., длъжникът „Л-А“ Е., ЕИК \*, е учредил в полза на „Б. б. р.“ АД, договорна ипотека, която е вписана през 2009г., т.е. преди вписването на възбраните на кредиторите по изпълнително дело № 442/2016г., по описа на ЧСИ М. К. от съдебния изпълнител. Поради изложеното излагат се съображения, че „Б. б. р.“ АД следва да участва в разпределението, при това като привилегирован ипотечен кредитор от трети ред по чл. 136 ал.1 т. 3 от ЗЗД. Настоящият състав на ОС Благоевград, като съобрази изложените от жалбоподателя твърдения и представените с жалбата доказателства, намира, че третото лице- „Б. б. р.“ АД, не би могло да придобие качеството на присъединен вискател по право на основание чл. 459 ал. 2 ГПК, в изпълнителното производство, по което е извършено оспореното по настоящото дело разпределение на суми от извършена публична продажба, въз основа на НА



за учредяване на договорна ипотека № \*, том IV рег.№ 4334, дело № 679/2009 год., по описа на Нотариус Н. М., вписан в СВ Разлог, като Акт № \*, том II, дв. вх. рег.№ 7519/28.12.2009 год. *Съгласно разпоредбата на чл. 459 ал. 2 вр. ал. 1 ГПК ипотекарният кредитор се счита за присъединен възискател, когато изпълнението е насочено върху предмета на обезпечението.* В този случай припадащата се на обезпечения кредитор сума се запазва по сметката на съдебния изпълнител и му се предава, след като представи изпълнителен лист за вземането си пред съдия изпълнителят. Установява се по безспорен начин от писмените доказателства по делото и от заключението на експерта инж. Ю. по приетата СТЕ, че недвижимия имот, срещу който е насочено принудително по изпълнително дело № 442/2016г. по описа на ЧСИ М. К., сумите от продажбата на който са предмет на извършеното разпределение, *не е бил ипотекан в полза на „Б. б. р.“ АД*, тъй като не е включен и описан в цитирания НА за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № \*, том IV, рег. № 4334, дело № 679/2009г. Задължително условие за присъединяването на ипотекарния кредитор по право като присъединен възискател, по вече започнало изпълнително производство, *е принудителното изпълнение да е насочено върху предмета на обезпечението.* След като недвижимия имот срещу който е насочено принудително изпълнение по изпълнително дело № 442/2016г. по описа на ЧСИ М. К., не е предмет на учредената ипотека в полза на „Б. б. р.“ АД, с НА за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № \* том IV, рег. № 4334, дело № 679/2009г., то банката не би могла да бъде по право конституирана от съдебният изпълнител като присъединен възискател на това основание.

Необходимо условие за присъединяване на кредитор в образуван от друг възискател висящ изпълнителен процес /с молба или по право, за да се удовлетвори встъпилият от благото, върху което е насочено изпълнението/, е наличие на *вземане на присъденият кредитор срещу длъжника*, срещу когото е образувано изпълнението /арг. от разпоредбата на чл. 456, ал. 1 от ГПК, изискваща присъединяването да се осъществи от кредитори на същия длъжник, както и от разпоредбата на чл. 459 ал. 2 във вр. ал. 1 от ГПК, предвиждаща запазване на припадащата се на присъединения обезпечен, ипотекан или заложен кредитор сума по сметка на съдебния изпълнител, която му се предава, след като представи изпълнителен лист/.

Съставът на ОС Благоевград обаче счита, че „Б. б. р.“ АД има качеството на присъединен възискател по смисъла на чл. 459 ал.2 от ГПК, във връзка с чл. 459 ал.1 от ГПК, тъй като същата безспорно е ипотекан кредитор на „Л-А“ Е., ЕИК \*, въз основа на учредена в нейна полза договорна ипотека от „Р. Р.“ Е., ЕИК \*, с която е обезпечен дълг на длъжника „Л-А“ Е. към „Б. б. р.“ АД. Това се установява въз основа на приложения по настоящото дело и представен по изпълнително дело № 442/2016г. пред ЧСИ М. К.- *НА за учредяване на договорна ипотека № \*, том II, рег. № 2810, дело № 266 от 22.10.2015г. по описа на Нотариус Н. М., вписан в СВ Разлог, с вх. рег.№ 4431 от 22.10.2015год., като Акт №\*, том I, дело № 1509 от 2015год.* Същият имот според заключението на експерта инж. Ю., е идентичен на описания недвижим имот като Самостоятелен обект с идентификатор № \*.4,

по Протокол за предявяване на разпределени от 02.06.2021 год., в неговия раздел II, т.е. касае се за недвижимия имот сумите от продажбата на който са предмет на разпределение от ЧСИ с оспореното разпределение.

Нормата на чл. 459 ал. 2 от ГПК е ясна при присъединяване на ипотекарен кредитор, *той е присъединен по право когато изпълнението е насочено върху предмета на обезпечението.* Въз основа на учредената в полза на „Б. б. р.“ АД ипотека с *НА за учредяване на договорна ипотека № 149, том II, рег. № 2810, дело № 266 от 22.10.2015г. по описа на Нотариус Н. М.,* банката е придобила правата на ипотекарен кредитор на „Л-А“ Е., ЕИК \*, като правата си е придобила преди извършването на разпределението на сумите, които са предмет на оспорване в рамките на настоящото производство.

Следва да бъде признато правото на „Б. б. р.“ АД на присъединен вискател по изпълнително дело № 442/2016г. по описа на ЧСИ М. К., като съгласно разпоредбата на чл. 459 ал.1 от ГПК, на обезпечения кредитор в този случай, при извършеното разпределение от ЧСИ, се заделя сума, която се запазва по сметка на съдебния изпълнител и му се предава след като представи изпълнителен лист за вземането си срещу длъжника. Тази сума се разпределя между останалите вискатели или се връща на длъжника, ако обезпечението бъде отменено. Това обстоятелство видно от материалите по представеното в заверен препис изпълнително дело № 442/2016г., е било съобразено от ЧСИ Мартин Кацараски, който не само е признал на „Б. б. р.“ АД като ипотекарен кредитор, правото на присъединен вискател по смисъла на чл. 459 ал.2 от ГПК, но е изпратил уведомление до „Б. б. р.“ АД за насрочената публична продажба, като е съобщавал на присъединения вискател за извършваните от него действия, включително извършеното разпределение.

Тези действия на ЧСИ са съобразени с разпоредбата на чл. 173 ЗЗД, от което следва извода, че присъединяване по реда на чл. 459 ГПК *може да се извърши и относно лица, които не са кредитори на длъжника, стига изпълнението да е насочено върху вещи, притежавани в момента от длъжника, но предмет на ипотека, обезпечаващи вземания на тези кредитори към трети лица.* Безспорно такова лице за провежданото изпълнително дело № 442/2016г. по описа на ЧСИ М. К., е „Б. б. р.“ АД, която макар да не е представила изпълнителен лист срещу длъжника „Л-А“ Е., ЕИК \*, е кредитор в полза на който е учредена договорна ипотека, която се разпростира и върху продадения поземлен имот с идентификатор \*, сумата от продажбата на който е предмет на оспореното разпределение с жалбата по настоящото дело.

Ипотеката се учредява чрез вписването на нотариалния акт, въз основа на договора с който същата е уговорена между страните. За ипотекарния кредитор възниква правото за присъединяване по право по чл. 459 ал. 2 от ГПК като присъединен вискател по вече образувано изпълнително производство срещу същия длъжник, насочено върху предмета на обезпечението. От момента на вписването на ипотеката, за ипотекарния кредитор възниква и правото да се удовлетвори предпочитателно от цената на ипотекирания имот/чл. 173 от ЗЗД/.

Ипотеката обвързва с действието си ипотекарния длъжник, независимо от това кога е

вписана. По отношение на третите лица обаче тя има ред на вписването/чл. 169 ал.2 от ЗЗД/, поради което правото на предпочитателно удовлетворяване, не може да бъде противопоставено на третите лица, които са придобили права върху имота по актове, вписани преди нейното вписване, в това число- вискателят с наложена възбрана и по- късно присъединилите се кредитори/чл. 435 т. 1 т. 2 от ГПК/. Изложеното сочи, че първоначалният вискател по изпълнителното дело и всички по- късно присъединени кредитори, могат да се удовлетворяват от имуществото на длъжника, но при разпределението те се конкурират и могат да си противопоставят взаимно различни привилегии/чл. 136 и чл. 137 от ЗЗД/Кредиторът с по- предна привилегия получава удовлетворение, преди кредиторите със следващата по ред привилегия, независимо кога са се присъединили във времето по изпълнителното дело. По аргумент на разпоредбата на чл. 459 ал. 1 и ал. 2 от ГПК, ипотекарният кредитор е присъединен вискател по право, независимо от това кога и какви актове са вписани относно ипотекирания имот. Съгласно т. 7 от ТР № 2 от 26.06.2015 г. по тълк. д. № 2/2013г., ОСГТК на ВКС, *ипотекарният кредитор с ипотека, вписана след вписване на възбрани върху ипотекирания имот в полза на останалите кредитори се удовлетворява в реда на хирографарните кредитори*. Същият не може да противопостави правото си на предпочитателно удовлетворяване на нито един от останалите кредитори на длъжника, които обаче могат да му противопоставят, както и на останалите, своите привилегии. Затова ипотекарният кредитор, който няма противопоставима специална привилегия се удовлетворява след кредиторите със специална привилегия и след кредиторите с обща привилегия (на тях той също няма какво да противопостави), т. е. в реда на хирографарните кредитори.

В настоящия случай, учредената в полза на „Б. б. р.“ АД ипотека върху недвижимия имот, срещу който е насочено принудително изпълнение по изпълнително дело № 442/2016г. по описа на ЧСИ М. К., от която банката черпи права е извършена с НА за учредяване на договорна ипотека № 149, том II, рег. № 2810, дело № 266 от 22.10.2015г. по описа на Нотариус Н. М., вписан в СВ Разлог, с вх. рег.№ 4431 от 22.10.2015 год., като Акт №\*, том I, дело № 1509 от 2015 год. Учредената в полза на „Б. б. р.“ АД ипотека от „Р. Р.“ Е., ЕИК \*, в което дружество недвижимия имот е бил апортиран от длъжника „Л-А“ Е., ЕИК \*, е вписана **след** наложената в полза на вискателите М. М. Г., М. Л. Я. и Д. У., възбрана върху продадения недвижим имот/ възбрана под Акт 8, том V от 25.09.2013г. и възбрана с Акт 9, том V, 25.09.2013г./.

След като ипотека е вписана в полза на присъединения вискател по право- „Б. б. р.“ АД, е вписана след възбраните, вписани от ЧСИ М. К., по изпълнително дело № 442/2016г. по неговия опис, то ипотека е непротипоставима на първоначалните вискатели по изпълнителното дело. Това означава, че ипотекарният кредитор/ „Б. б. р.“ АД/ не губи правото да получи удовлетворение от продажбата на ипотекирания имот, а единствено губи правото на предпочитателно удовлетворяване, т. е. губи специалната си привилегия по чл. 136 ал. 1 т. 3 ЗЗД. Поради това, като не може да противопостави на кредиторите с вписани възбрани правото си на предпочитателно удовлетворение, ипотекарният кредитор „Б. б. р.“

АД, следва да участва в разпределението като хирографарен кредитор. Ето защо, ЧСИ М. К. правилно не е включил в оспореното по настоящото дело разпределение на суми по чл. 460 от ГПК и присъединения кредитор „Б. б. р.“ АД. Такива не са останали след като вземането на вискателя- М. М. Г., обявен за купувач на имота при проведената публична продажба, е било намалено със сумата от 53 625.00лв. Възражението наведено с жалбата в тази насока е наоснователно и същото следва да бъде оставено без уважение.

Разпределението на сумите, получени от продажбата на недвижим имот, собственост на длъжника на публична продажба, не съставлява същинско изпълнително действие.

Разпределението е акт на съдебния изпълнител, с който той определя кои притезания подлежат на удовлетворяване, какъв е редът за удовлетворяването им и каква сума се полага за пълното или частичното изплащане на всяко едно от тях. Тази специфика на акта на разпределение на сумите, налага в режим на проверка за законосъобразност от съда, при условията на пълен въззив, в отлика от контролно- отменителния характер на защитата, предвидена за типичните изпълнителни действия като форма на принуда. При извършена цялостна проверка за законосъобразност на извършеното разпределение с Протокол за предявяване на разпределение, съставен на 02.06.2021г., съставът на ОС Благоевград намира че същото е правилно и законосъобразно, поради което искането за неговата отмяна е неоснователно и следва да бъде оставено без уважение.

С оглед изхода на делото на основание чл. 78 ал. 3 ГПК, на ответниците по жалбата следва да се присъдят разноски в настоящото производство, които представляват заплатеното адвокатско възнаграждение в общ размер от 3 000лв.

По изложените съображения, съдът

## **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** жалбата, подадена от „Л-А“ Е., ЕИК \*, със седалище и адрес на управление: гр.С., п.к. \*, р-н „П.“, ул.“Х. Д.“, бл. \*, о.\* - с вход откъм гърба на блока, представлявано от управителя Б. Н., срещу разпределение на суми, изготвено по изпълнително дело № 442/2016г. по описа на Частен съдебен изпълнител (ЧСИ) М. Б. К., с рег. № 891 в КЧСИ, с район на действие Окръжен съд Благоевград, предявено с Протокол за предявяване на разпределение, съставен на 02.06.2021г.

**ОСЪЖДА** „Л-А“ Е., ЕИК \*, със седалище и адрес на управление: гр.С., п.к. \*, р-н „П.“, ул.“Х. Д.“, бл. \*, о.\* - с вход откъм гърба на блока, представлявано от управителя Б. Н., да заплати на М. М. Г., б. гражданка, родена на \*г., сумата 3 000лв., съставляваща заплатено адвокатско възнаграждение в производството пред ОС Благоевград.

Решението подлежи на обжалване, в едноседмичен срок от връчването му на страните, пред Апелативен съд - гр. С..

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_