

РЕШЕНИЕ

№ 229

гр. Шумен, 04.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ШУМЕН, СЪСТАВ I, в закрито заседание на четвърти ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Мирослав Г. Маринов

Членове: Ралица Ив. Хаджииванова
Йордан В. Димов

като разглежда докладваното от Ралица Ив. Хаджииванова Въззивно гражданско дело № 20223600500441 по описа за 2022 година

Производство по реда на 463 от ГПК.

Образувано е по три жалби, както следва: 1/ **жалба вх.№ 613/11.02.2022 г. /п.кл. от 08.11.2021 г./ от „Търговска банка Д“ АД, гр. София**, действаща чрез пълномощника си юриск. Р.Т. присъединен вискател по изп.д.№ 20199310400421 по описа на ЧСИ Р.Р. с рег. № 931, с район на действие ШОС, против разпределение по реда на чл.495 ГПК, извършено с разпределителен протокол от 08.10.2021 г., предявен на 04.11.2021 г. Жалбоподателят излага, че не бил спазен редът на привилегиите по чл.136, ал.1, т.1 от ЗЗД, във връзка с т.6 от ТР 2//26.06.2015 г. по т.д. № 2/2013 г. на ОСГТК ВКС. Видно било, че с първа по ред привилегия са включени такси и разноски, които не се ползват с тази привилегия и за които е определено да бъдат внесени от банката, а именно: авансови такси внесени от други вискатели за присъединяване по изпълнителното дело – т.П,2 3, и 4 от разпределението. Определено било банката да внесе и сумата, посочена в т.П.5.2 представляваща сбор от обикновени такси и разноски по делото, чиято разбивка е дадена в т.15.2. Видно от разбивката, като такси ползващи се с привилегията по чл.136, ал.1, т.1 от ЗЗД били включени неправилно следните такси – за присъединяване на вискатели – на ред 2-4 и на ред 7 от таблицата; такси за уведомяване за внасяне на такси на ред 5-6 от таблицата; такси по т.31 за справки от ЦРОЗ на ред 20 от таблицата; такси за запори на МПС на ред 2-4 и на ред 29 от таблицата. Жалбоподателят счита, че тези разноски не са направени за осъществяване на изпълнителния способ върху имуществото, чиято цена се разпределя и по никакъв начин не са послужили за реализация на публичната продажба на имотите, предмет на обжалваното постановление.

На следващо място счита, че не били изчислени коректно и законосъобразно

съразмерните части за внасяне на взыскателите, ползващи се с привилегия по чл.136, ал.1, т.3 от ЗЗД - т.III от разпределението. Банката била обявена за купувач на процесния имот - УПИ I-525,526,540. Този имот възникнал в резултат на градоустройствено обединение на бивши УПИ I-525, УПИ I-526 и УПИ III-540. Върху първия имот - бивш УПИ I-525 била учредена ипотека в полза на „Ти Би Ай Банк“ ЕАД, която е цедираля вземането си на „Мепс“ ЕООД, а върху бившите УПИ I-526 и УПИ III-540 ведно с всички подобрения и приращения била учредена договорна ипотека в полза „Търговска Банка Д“ АД. Правилно ЧСИ установил, че следва да се определи съразмерна част на взыскателя „Мепс“ ЕООД за частта от продадения имот, върху която има ипотека в негова полза, но неправилно изчислил стойността на тази съразмерна част. Това сторил, като определил пропорцията въз основа на пазарната стойност на попадащите под ипотека на банката и съответно под ипотека на „Мепс“ ЕООД части от новообразувания имот, предмет на публична продажба, като по този начин ощетил банката, определяйки ѝ по-голяма за внасяне сума. Това било така, защото съразмерната част за внасяне на другия ипотекарен кредитор – взыскател по делото, можела да бъде определена само въз основа на остатъка от цената, за която е обявен купувача, след приспадане на разпределените вече такси и разноски по чл.136, ал.1, т.1 от ЗЗД и дължимите данъци за продадения имот по чл.136, ал.1, т.2 ЗЗД. След това следвало да се извади от цената, за която е обявен купувача сумата от 9500 лв. – ДДС съгласно посоченото в обявлението за публична продажба. След това следвало да се извади стойността на сградите, налични в продадения имот върху които има ипотека в полза на „Търговска банка Д“ АД и оставащата сума да се раздели между двамата ипотекарни кредитори.

Допуснато било нарушение и при определяне на сградите, върху които се разпростира ипотеката в полза на „Търговска банка Д“ АД. Като такива били посочени само четири сгради селскостопански обект склад за зърно, производствен цех /склад за белене на слънчоглед/, битова завършена сграда и сграда инвентар. ЧСИ не анализирал дали останалите три сгради следва да се считат ипотекирани в полза на банката или в полза на друг взыскател. Не било посочено кога са построени те, в случай, че са построени след ипотеката и обединението на имотите, то по отношение на тях банката също бил се ползвала с привилегия.

Освен това по съображения по изложеното по т.1 в жалбата остатъкът за разпределяне, посочен в т.III се явявал неверен, а оттам логично следвало невярно определяне размера на частта за внасяне за „Мепс“ ЕООД. Предвид изложеното моли съдът да отмени извършеното по изп. дело разпределение, обективизирано в т.I – т. IV от постановление за обявяване на купувач и разпределение по реда на чл.495 ГПК от 08.10.2021 г., ведно с всички законни последици.

В срока по чл. 436, ал.3 от ГПК е постъпило писмено становище от длъжника „Предел“ ООД гр. Бургас, в което взема становище за основателност на жалбата, но по причини различни от изложените от жалбоподателя.

Не са постъпили писмени възражения от останалите взыскатели по делото.

Съдебният изпълнител е изложил мотиви по обжалваното действие, в които взема становище за неоснователност на жалбата.

2/ Постъпила е **жалба вх.№ 13551/10.11.2021 г. от „Мепс“ ЕООД гр. Бургас**, против разпределението от 08.10.2021 г., предявено на 04.11.2021 г., по настоящото изп. дело № 202199310400421, по описа на ЧСИ Р.Р. с рег. № 931 на КЧСИ с район на действие ШОС. Жалбоподателят счита извършеното разпределение за незаконосъобразно. По делото били допуснати нарушения на процесуалните правила. За разпределението узнал от писмо изх.№ 1269/13.10.2021 г. На 27.10.2021 г. на входната врата на офиса на фирмата му било залепено уведомление от ЧСИ Г.М., с което го уведомява, че в двуседмичен срок следва да се яви в кантората на ЧСИ. В така указания срок – на 10.11.2021 г. посетил кантората и му била връчена призовка за предявяване на разпределение с изх.№ 12691, с която му било съобщено, че на 04.11.2021 г. ще бъде извършено предявяване на разпределение и обявяване на следващ купувач. Било допуснато грубо нарушение на процесуалните правила – чл.462,ал.1 ГПК да се предяви разпределението без вискателят по изпълнителното дело да бъде призован, с което му се отнемала възможността за обжалването му. С оглед изложеното моли съдът да отмени действията на ЧСИ по разпределението и да задължи ЧСИ да поднови процедурата по чл.462 ГПК.

Постъпило е писмено становище от „Търговска банка Д“, в което излага, че счита жалбата за недопустима, а по същество и за неоснователна.

Не са постъпили писмени възражения от останалите вискатели и длъжника.

Съдебният изпълнител е изложил мотиви по обжалваното действие, в които взема становище за неоснователност на жалбата.

3/ Постъпила е и **частна жалба вх.№ 14730/13.12.2021 г. от „Мепс“ ЕООД гр. Бургас**, против разпореждане № 14028/10.11.2021 г. по изп.дело № 20219310400421, с което ЧСИ е оставил без движение предходна жалба на този жалбоподател - вх.№ 13551/10.11.2021 г. срещу разпределението от 08.10.2021 г. Жалбоподателят излага, че в разпореждането били поставени редица условия за администриране на жалбата, които не били предвидени в закона, а именно авансово заплащане на такси по ТТРЗЧСИ – 324,20лв. с ДДС и представяне на заверени копия от уведомления. Авансовото заплащане на такси по ТТРЗЧСИ не било предвидено в закона като необходимо условие за администриране на жалбата. Сочи в този смисъл Решение № 308/12.01.2016 г. по д. № 5207/2015 г. на III г.о. ГК на ВКС. Предвид изложеното моли съдът да отмени обжалваното разпореждане и да укаже на ЧСИ да коригира разпореждането като посочи на жалбоподателя само достатъчните действия, които следва да извърши с цел администриране на жалбата му.

Постъпило е писмено становище по тази жалба от „Търговска банка Д“ АД, в което излага, че счита жалбата за неоснователна и същата следва да се остави без уважение.

Не са постъпили писмени възражения от останалите вискатели и длъжника.

Съдебният изпълнител е изложил мотиви по обжалваното действие, в които взема становище за неоснователност на жалбата.

След като се запозна с изложените в жалбите възражения, отговорите на страните и приложеното копие на изпълнително дело, съдът установи от фактическа и правна страна следното:

Жалбата, подадена от „Търговска банка Д“ АД, е подадена в срок, от надлежна страна, при наличието на правен интерес и е процесуално допустима.

Производството по изп.д. № 20199310400421 по описа на ЧСИ Р.Р. с рег. № 931 на КЧСИ, с район на действие – района на ШОС е образувано на 17.05.2019 г. по молба на Окръжен съд – Шумен, въз основа на изпълнителен лист № 37 от 14.05.2019 г., издаден по в.гр.д. № 177/2018 г. по описа на ШОС, срещу длъжника „Предел“ ООД ЕИК 102898633, представлявано от Е.Д.Н., за сумата 1000лв. деловодни разноски и 5лв. държавна такса за издаване на изпълнителен лист. Към молбата е приложено и уведомление за доброволно изпълнение на основание чл.182, ал.2 от ДОПК, връчено на 18.04.2019 г. На длъжника е връчена покана за доброволно изпълнение на 31.05.2019 г.

По реда предвиден в чл.456 от ГПК по изпълнителното дело са присъединени взыскателите: „Търговска банка Д“ АД /с писмена молба и удостоверение от друг ЧСИ - л.245-249/, „Веди“ ЕООД, „Инвестбанк“ АД, ОУ „Х.... с. и „ОББ“ АД.

Присъединени по право /чл. 458 и чл.459 от ГПК/ са взыскателите: НАП Бургас, Община Каолиново, Районен съд – Бургас, А.А.М. лично и като законен представител на М.С.И. и И.С.И., „Първа инвестиционна банка“ АД, „Пестицид“ ЕООД, „Каргил България“ ЕООД и „Ти Би Ай банк“ АД, което с договор за цесия от 19.02.2020 г. е прехвърлило вземането си на „Мепс“ ЕООД /л.403 и сл.; л.469 и сл./, произтичащо от сключените с длъжника договори за кредит, заедно със всички обезпечения по тях.

Междувременно с писмо вх. № 1371/31.01.2020 г., Окръжен съд – Шумен е уведомил ЧСИ, че е получил плащане на сумата от 1 005.00 лв. по изпълнителния лист № 37/14.05.2019 г. и с постановление от 09.03.2020 г., ЧСИ Р.Р. е прекратил изпълнителното дело по отношение на вземането Окръжен съд – Шумен.

Видно от приложения нот. акт за договорна ипотека №2014 г. длъжникът „Предел“ ООД заедно с още пет лица при условията на пасивна солидарност, е учредил в полза на „Търговска банка Д“ АД гр. София, ипотека върху следния недвижим имот имот: **УПИ I-526** от кв. 60 по плана на с., община Каолиново, с площ от **2 880 кв.м.** при посочените в нот. акт граници и съседи /т.3.2./, ведно с изградения в имота **склад за зърно със ЗП 780 кв.м.**, който склад за зърно е в процес на преустройство в маслобойна съгласно разрешение за строеж от 02.02.2009 г. на пл. архитект на община Каолиново за обект „Промяна на предназначение на съществуващ склад за зърно в маслобойна“ и одобрен архитектурен проект, заедно с всички други подобрения и приращения в гореописания имот; както и върху имот: **УПИ III-540** от кв. 61, по плана на с., с площ **1 800 кв.м.**, при описаните в акта граници и съседи, ведно с изградения в имота **Цех за белене на слънчоглед** на един етаж, преустроен от съществуващ Склад за зърно и въведен в експлоатация с удостоверение от 27.03.2014 г. на главния архитект на Община Каолиново за

регистрация на въвеждане в експлоатация на строеж „Цех за белене на слънчоглед-преустройство с промяна на предназначение на съществуващ склад за зърно и пристройки“ със **ЗП 700,36 кв.м.** и **РЗП 700,36 кв.м.**, който по архитектурен проект, одобрен на 12.09.2013г. включва работно помещение, помещение инвентар, кантар, кантар, командна зала, баня, тоалетна, битова стая и офис, заедно с всички други подобрения и приращения в гореописания поземлен имот. Ипотеката обезпечавя вземане на банката по договор за кредит №1593.0514/23.05.2014 г. в размер на 500000 лв. и е първа по ред, вписана в СВп. под Вх. рег.№ 2204/26.05.2014 г.

Видно от нот. акт за договорна ипотека №/2016 г. и нот. акт за учредяване на договорна ипотека № 154, том I, рег. № 792, дело № 111/2016 г. длъжникът „Предел“ ООД е учредил в полза на „**Ти Би Ай банк**“ АД, ипотека върху следни недвижим имот – **УПИ I - 525,526,540** в кв. 60 с площ **6333 кв.м.** ведно с построените в него селскостопански обект /Склад за зърно/ с **РЗП 1187 кв.м.** в т.ч. Битова стая и офис – 105 кв.м. и Товарна рампа 189 кв.м. и Производствен обект /Цех за белене на слънчоглед/ с площ **568кв.м.** в с.; **УПИ I- 526** от кв.60 по плана на с., Община Каолиново, с площ **2800кв.м.** при описаните граници и съседи, ведно с изградения в имота склад за зърно със **ЗП 780 кв.м.** у който е процес на преустройство в масложитна, съгласно разрешение за строеж, заедно с всички подобрения и приращения в гореописания поземлен имот; **УПИ I-540** от кв.61 по плана на с. с площ **1800 кв.м.**, при описаните граници и съседи, ведно с изградения в имота **Цех за белене на слънчоглед** на един етаж, преустроен от съществуващ Склад за зърно и въведен в експлоатация с удостоверение от 27.03.2014 г. на главния архитект на Община Каолиново за регистрация на въвеждане в експлоатация на строеж „Цех за белене на слънчоглед-преустройство с промяна на предназначение на съществуващ склад за зърно и пристройки“ със **ЗП 700,36 кв.м.** и **РЗП 700,36 кв.м.**, който по архитектурен проект, одобрен на 12.09.2013г. включва работно помещение, помещение инвентар, кантар, кантар, командна зала, баня, тоалетна, битова стая и офис, заедно с всички други подобрения и приращения в гореописания поземлен имот.

Ипотеката се явява втора по ред, вписана в СВп. под вх.рег. № 225/29.01.2016 г. и вх. рег.№ 226/29.01.2016г..

По делото е приложено решение № 486 по протокол № 44/28.08.2015 г. с което е одобрен ПУП- ПРЗ за частично изменение на плана за регулация и застрояване с цел обединяване на **УПИ III-540, УПИ I-526, УПИ II-525, кв. 60** като се променя уличната регулация и предназначението на всички имоти на територията на „стопански двор“ в територия за „предимно производствени, складови и други дейности –Пп“. Видно от констативен нот. акт № .../2015 г. „Предел „ ООД гр. Бургас е признат за собственик на **УПИ I-525,256,540, кв. 60** с площ **6333 кв.м** ведно с построените в него селскостопански обект /склад за зърно с **РЗП 1187 кв.м.**, в т.м. битова стоя и офис – 105 кв.м. и товарна рампа 189 кв.м. и Производствен обект /Цех за белене на слънчоглед/ с площ **568 кв.м.**

Върху процесния имот е вписана възбрана по молба на ЧСИ по настоящото изп. дело от СВп. Гр. Нови пазар, под вх.рег.№ 3545/15.11.2019 г.

Принудителното изпълнение е насочено спрямо процесния недвижим имот. Извършен е опис на имота на 19.11.2019 г. Насрочена е публична продажба в периода от 06.12.2019 г. до 06.01.2020 г. Видно от обявлението за публична продажба продавания имот е описан както следва: УПИ I-525,526,540 в квартал 60 с площ от 6333 кв. м., ведно с построените в него селскостопански обект /склад за зърно/ с РЗП от 1187 кв. м. в т.ч битова стая и офис – 105 кв.м. и товарна рампа 189 кв.м. и производствен обект /цех за белене на слънчоглед/ с площ 568 кв. м., находящ се в с., а при опис се установява: УПИ I-525,526,540 в квартал 60 с площ от 6333 кв. м., ведно с построени в него седем сгради, подробно описани в обявлението /л.260/.

Изготвена е оценка на пазарната стойност на процесния имот /л.211-л.232, л.275/ от изпълнителното дело от вещото лице СС.Б. Оценката е била предявена на „Търговска банка Д“ АД, вкл. банката се е снабдила с копие от нея. На вещото лице е възложено да определи пазарната стойност на обектите, попадащи в процесния парцел, като е била поставена и задача под № 2 - да се определи стойността на частите от поземления имот, върху които има учредена ипотека в полза на „Търговска банка Д“ АД.. Видно от резултата от оценката имотът представлява УПИ I-525,526,540 с площ 6333 кв.м. със намиращи се в него 7 сгради и съоръжения, а ипотеката на „Търговска банка Д“ /доколкото същата е върху два от три обединени бивши УПИ/ според заключението на вещото лице се разпростира върху дворно място с площ от 4680 кв.м. /за двете УПИ/, както и върху още четири сгради: 1/ Селскостопански обект /склад за зърно/ с РЗП 882 кв.м. с пазарна стойност 129500лв.; 2/ Производствен обект /Цех за белене на слънчоглед/ с площ 568 кв.м., с пазарна стойност 113600лв.; 3/Битова завършена сграда с площ 105кв.м., от които 62 кв.м. битови помещения и 43 кв.м. – тераса и стълбище, с пазарна стойност 25100лв.; 4/ Сграда – кантар, с площ 63 кв.м. с кантарна теглилка, проход и подходна рампа с площ 126 кв.м. с обща площ от т.нар. „рампа“ 189кв.м., с пазарна стойност 24400лв. По делото няма данни оценката да е била оспорена.

В резултата на проведената публична продажба с протокол от 07.01.2020 г. за купувач е обявен „Веди“ ЕООД. Впоследствие поради неплащане на цената е обявено за купувач на осн. чл.493, т.2 ГПК „Търговска банка Д“ АД гр. София, при предложена цена от публична продажба в размер на 313700лв.

С атакуваното постановление за разпределение от 08.10.2021 г. , предявено на 04.11.2021 г., на основание чл.495 ГПК, е извършено разпределение на сумата 313700 лв., предложена от вискателя „Търговска банка Д“ АД.

В раздел I от разпределението са конкретизирани задълженията на длъжника към вискателите му въз основа на представените от тях удостоверения по чл.191 от ДОПК и по реда на чл.456, ал.2 и ал.3 от ГПК, както и дължимите към датата на разпределението на ЧСИ такси и разноски, посочени по основание и размер.

В т.II на основание чл.136, ал.1, т.1 ЗЗД от подлежащата на разпределение сума от 313700 лв. ЧСИ е разпределил сума /която следва да бъде приспадната от дължимите от „Търговска банка Д“ АД суми/ в общ размер на 10821,66лв. – представляващи разноски по

принудителното изпълнение. Тази сума включва авансово платени такси /т.П 1-4, обикновени такси т.П-5 и пропорционална такса –I-15.1/ от разпределението.

Авансовите такси по т.П1-4 са, както следва:

1/Авансово платени такси в размер на 108 лв. от „Търговска банка Д“ АД /л.250, 253 и 254/;

2/ Авансово платена сума от „Инвестбанк“ АД – 108 лв. /л.295-297/;

3/ Авансово платена сума от ОУ „Х.... – 108 лв. /л.131-134/;

4/ Авансово платени такси в размер на 84лв./л.367-369/;

От така посочените такси, жалбоподателят „Търговска банка Д“ АД оспорва: авансово платена сума от „Инвестбанк“ АД – 108 лв.; авансово платена сума от ОУ „Х.... – 108 лв. и авансово платени такси в размер на 84лв. – т.е. посочени в т.П, 2, 3 и т.4 от разпределението.

В т.П-5 дължими такси и разноси на ЧСИ: сумата от 10413лв. дължима от „Търговска банка Д“ АД, ТП- 5.1 – пропорционална такса по т.26 ЗТР към ЗЧСИ – общо сумата от 8965,66 лв. с ДДС.

Съгласно т.П- 5.2. обикновени такси, които следва да бъдат за сметка на купувача „Търговска банка Д“ в разпределението са посочени в общ размер на 1448лв., а по пера са посочени в т.І-15.2, в 30 реда както следва:

Т.5 – 2бр. уведомления до „Предел Ойл“ – 48 лв. които суми са с ДДС;

Т.11 – такса за присъединяване на „Каргил България“ – 60 лв.;

Т.11 – такса присъединяване на „Предел Ойл“ – 60лв.;

Т.11 – такса присъединяване на „Мепс“ – 60лв.;

Т.5 – уведомяване за такси по „Предел Ойл“ 24лв.;

Т.5 – уведомяване за такси до ОУ „Х.... – 24 лв.

Т.11- присъединяване на НАП Бургас – 60лв.;

Т.4 2 бр такси разгласа ПП-24лв.;

Т.5 5 бр. такси разгласа ПП -120лв.;

Т.31 – разгласа НАП по пощата – 2 лв.;

Т.31 разгласа на ТБА по куриер – 6,96 лв.;

Т.3 2 бр. тежести и данъчна оценка – 12лв.;

Т.4 – 12 бр. уведомления за възбрана и опис – 144лв.

Т.5 – 4 бр уведомления за възбрана и опис – 96 лв.;

Т.10 възбрана -18лв.;

Т. 31 – 12 бр пощенски разходи за уведомления за възбрана и опис – 24лв.;

T.31 – вписване на възбрана -17.70 лв.;

T.31 такса данъчна оценка 5,70 лв.;

T.31 такса тежести 15,24 лв.;

T.31- ЦРОЗ – 245 лв.

T.5 - ППИ опис 24лв.;

T.1 – такса образуване на и.д.24лв.;

T.5 ПДИ -24лв.;

T.9 – запор на МПС – 18 лв.;

T.31 2бр. преводни такси 1,40лв.;

T.3 – 2 бр. справки НАП, Община- 12лв.;

T.4 – 12бр. уведомления за разпределение 144лв.;

T.5 - 4 бр.уведомления за разпределение 96лв.;

T.13 - запор МПС 36 лв.

T.31 – преводни такси – 2 лв.

От посочените обикновени такси жалбоподателят „Търговска банка Д“ АД оспорва като недължими от него следните такси: по T.11 – такса за присъединяване на „Каргил България“ – 60 лв.; T.11 – такса присъединяване на „Предел Ойл“ – 60лв.; T.11 – такса присъединяване на „Мепс“ – 60лв.; T.5 – уведомяване за такси по „Предел Ойл“ - 24лв.; T.5 – уведомяване за такси до ОУ „Х.... – 24 лв. T.11- присъединяване на НАП Бургас – 60лв. /на редове от 2 до 7/, както и таксите - T.31- за ЦРОЗ – 245 лв. и запови на МПС – 18 лв. и 36лв., /съответно на редове 20, 24 и 29/.

Съгласно т.ІІ от разпределението, остатък за разпределяне след приспадане на сумата от 10 821,66 лв. е 302878,34лв.

Съгласно т.ІІІ сумата от 302878,34лв. се разпределя по последния начин:

Върху имотите е учредена първа по ред договора ипотека в полза на „Търговска банка Д“ АД и втора в полза на „Ти Би Ай Банк“ АД – цедирана на „Мепс“ ЕООД. Продаденият имот представлява УПИ I-525,526,540, целият с площ 6333кв.м. образуван от бившите имоти – УПИ II-525, УПИ I-526 и УПИ III-540. Ипотеката на „Търговска банка Д“ АД обхваща само двата бивши имота УПИ I-526 и УПИ III-540 с обща площ от 4680кв.м. доколкото пазарната оценка на всички 6333 кв.м. е 47500лв., то на включените в новообразувания имот 4680кв.м. съответстват 35101,85лв.

Според ЧСИ ипотеката на „Търговска банка Д“ АД обхваща и още 4 сгради:

1/ Селскостопански обект /склад за зърно/ с пазарна стойност 129500лв.;

2/ Производствен обект /Цех за белене на слънчоглед/ с пазарна стойност 113600лв.;

3/ Битова завършена сграда с площ 105кв.м., от които 62 кв.м. битови помещения и 43 кв.м. – тераса и стълбище, с пазарна стойност 25100лв. и

4/ Сграда – кантар с площ 63 кв.м. с кантарна теглилка, проход и подходна рампа с площ 126 кв.м. с обща площ от т.нар. 189кв.м., с пазарна стойност 24400лв.

Или общата пазарна стойност на попадащите по ипотеката на „Търговска банка Д“ АД обекти според ЧСИ възлиза на 327701,85лв. /35101,85лв. +129500лв. + 113600лв. + 25100лв. + 24400лв./, което представлява 0,8357 част /327701,85/392000=0,83553181782/ от общата пазарна оценка 392000лв. Съответно 0,83573 части от подлежащия на разпределение остатък от 302878,34 лв. следва да се разпредели за погасяване обезпеченията с първа по ред ипотека на „Търговска банка Д“ АД, които части се равняват на **253064,49лв.** /253064,49 = 302878,34*0,83553181782/, като с въпросната сума следва да се погасят вземанията на банката:

Неолихвяемо вземане в размер на 93290,56лв.

Неолихвяемо вземане в размер на 19393,73лв.

Неолихвяемо вземане, непогасени разноси и такси – 10957,38лв.

Разноси по гр. дело – 15263,75лв.

Разноси по изп. дело, по изп.д. на друг ЧСИ – 975лв.

Главница в размер на 342700лв. – сумата от 47800,68лв. от общата главница

Законна лихва върху главницата от 22.11.2019 г. до 20.08.2020 г. – 65303,39лв.

Вземането на банката по тази точка следва да се погаси чрез приспадането им от дължимата от този взискател цена.

Остатък за разпределяне – 49813,85лв.

В раздел IV е посочен остатък за разпределяне - 49813,85лв., тъй като за останалата част от имотите ипотеката, от която се ползва „Мепс“ ЕООД се явява първа по ред, сумата от 49813,85лв. следва да се внесе от взискателя „Търговска банка Д“ АД.

Пояснено е още, че купувачът „Търговска банка Д., АД е взискател по делото и вземането му за разноси в размер на 108лв. е привилегировано на осн. чл.136, ал.1, т.1 ЗЗД. Вземането му за погасената част от първата по ред ипотека в размер на 253064,49лв. е привилегировано на осн. чл.136, ал.1, т.3 ЗЗД. Те се приспадат от предложената от него цена от 313700 лв. При тези изчисления на ЧСИ банката следва да заплати като част от предложената цена сума в размер на 60527лв., от които 49813,85лв. следва да останат по сметката на ЧСИ, до представянето на изпълнителен титул за нея или по втората по ред ипотека. С остатъка от 10713,66лв. да се погасят привилегированите вземания за разноси, на посочените в т. II от разпределението взискатели и на ЧСИ.

Поради изчерпване на подлежащата на разпределение сума други суми за останалите взискатели не се разпределят.

Въз основа на така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните изводи: Съгласно нормата на чл.462, ал.2 ГПК разпределението може да бъде обжалвано в тридневен срок от неговото предявяване. С жалбата на „Търговска банка Д“ АД се атакува

извършено от ЧСИ разпределение от 08.10.2021 г, предявено на 04.11.2021 г. в частите му относно обикновени такси и разноски по т.П 5.2 /частично/ и по т.П-2, 3 и 4., както и по приетите от ЧСИ в т. III съотношение, върху което следва да се разпростре ипотеката на „Търговска банка Д“ АД. Според жалбоподателя ипотеката се разпростира върху по-голяма част от посочената от ЧСИ сгради, без да сочи точно върху кои, съответно счита, че следва да заплати по-малка сума, от тази, определена от ЧСИ.

Съгласно чл.460 от ГПК, ако събраната по изпълнителното дело сума е недостатъчна за удовлетворяване на всички вискатели, какъвто е настоящия случай, съдебният изпълнител извършва разпределение, като най-напред отделя суми за изплащането на вземанията, които се ползват с право на предпочтително удовлетворение. Остатъкът се разпределя между другите вземания по съразмерност. В чл.136, ал.1, т.1 до т.4 ЗЗД са посочени специалните привилегии, а общите привилегии са посочени в чл.136, ал.1, т.5- т.6 ЗЗД. Вземанията от специалните привилегии се удовлетворяват от стойността на вещта, а вземанията с общи привилегии се удовлетворяват от цялото секвестрируемо имущество. Предпочтително се удовлетворяват и лихвите за вземане от датата на присъждането им до датата на изплащане на задължението. Най-напред се отделят суми за изплащане на вземанията по специалните привилегии /от.1 -4/, след това тези по общите привилегии /т.5-6/. Всеки ред на привилегированото вземане изключва следващия, поради което, ако няма сума за удовлетворяване на вземането от следващия ред, за последното вземане не се отделя сума. Вземанията с еднакъв ред се удовлетворяват съразмерно – чл.136, ал.3 ЗЗД.

В случая атакуваното разпределение е по реда на чл.495 ГПК. До такова разпределение се стига когато спечелилият наддавач е присъединен по делото вискател, какъвто е „Търговска банка Д“ АД, срещу длъжника „Предел“ ООД и когато по изпълнителното дело присъединени по право по отношение на имота са двама или повече вискатели, както е в случая.

На осн. чл.136, ал.1, т.1 ЗЗД с право на предпочтително удовлетворение се ползват вземанията за разноски по обезпечаването и принудителното изпълнение, както и за исковите по чл.134 и чл.135 от ЗЗД – от стойността на имота, за който са направени, спрямо кредиторите, които се ползват от тези разноски. Според приетото по т. 6 от ТР № 2/2013 год. на ОСГТК на ВКС, с право на предпочтително удовлетворяване по чл.136, ал.1, т.1 ЗЗД се ползват и в първия ред на специалните привилегии се включват разноските на вискателите по осъществяването на изпълнителния способ, постъпленията от който се разпределят. В мотивите към т.6 е разяснено, че става въпрос за специална привилегия, която не винаги е първа по ред, тъй като тя е противопоставима само на тези от присъединените кредитори, които се ползват от отделните разноски и не за разноски по изпълнителното дело, а за разноски по подготовката и осъществяването на изпълнението върху определена вещ или парично вземане, т.е. на отделен изпълнителен способ. В изпълнителното производство може да бъдат приложени различни изпълнителни способности, като бъдат осребрени множество вещи, както и да бъдат събрани множество вземания на длъжника от трети задължени лица. Възможно е също длъжникът да направи вноски в погашение на вземанията на някои от

присъединените кредитори. Следователно по изпълнителното дело не се извършва общо разпределение на постъпленията, а разпределение на постъпленията от отделни изпълнителни способи. Отделни вещи и вземания може да са ипотекирани или заложен в полза на различни кредитори, какъвто е случая. По отношение на едни постъпления някои кредитори може да са привилегирани, а по отношение на други постъпления същите кредитори може да са хирографарни. Наред с вземанията за различни разноски на първоначалния вискател в съответния ред попадат и някои от вземанията за разноски на присъединените вискатели. Предвид изложеното всяко от изследваните вземания следва да бъде разгледано отделно.

В случая сумата, предмет на разпределението е от реализирана на публична продан по отношение същия имот. Банката е присъединен вискател въз основа на удостоверение от друг ЧСИ /л.248-249/ за вземането си към длъжника „Предел“ ООД с други солидарни длъжници по договор за кредит от 23.05.2014 г. В тази връзка, основателно е възражението на жалбоподателя, че не се ползват с привилегията по чл.136, ал.1 т.1 ЗЗД разноските, които не са направени за прилагането на изпълнителния способ, от реализацията на който е сумата, предмет на разпределение, а именно: това са разноските по т.11 – такса за присъединяване на вискател „Каргил България“ – 60 лв.; за присъединяване на „Предел Ойл“ – 60лв. и присъединяване на „Мепс“ – 60лв.; таксата по т.5 – за уведомяване за такси до „Предел Ойл“ - 24лв.; таксата по т.5 – за уведомяване за такси до ОУ „Х.... – 24 лв.; по т.11- за присъединяване на НАП Бургас – 60лв., посочени в разпределението в т. I.15.2 на редове от 2 до 7, както и таксите по т.31- за ЦРОЗ – 245 лв. и запори на МПС – 18 лв. + 36лв., посочени редове 20, 24 и 29 от таблицата, възлизащи на обща стойност 587лв., съответно включени в общата сума на разноските в т. II.5.2. от разпределението. Предвид това основателно е възражението на жалбоподателя в тази част и следва да бъде уважено, като посочените такси се извадят от дължимите от него обикновени такси.

Останалите обикновени такси и разноски посочени по пера в т.I.15.2 са свързани с подготовката и осъществяването на изпълнителния, сумата от който се разпределя и следва да се ползват с първа по ред привилегия.

На следващо място, не следва да се ползват с привилегията по чл.136, ал.1 т.1 ЗЗД и таксите за присъединяване на други вискатели, както следва: авансово платена сума от „Инвестбанк“ АД – 108 лв., авансово платена сума от ОУ „Х.... – 108 лв. и авансово платени такси в размер на 84лв. /или общо 300 лв./ посочени в т. II.2 , 3 и 4. Същите не следва да се възлагат за плащане от „Търговска банка Д“ АД, поради което жалбата в тази част е основателна и следва да бъде уважена.

Следователно в разпределението по р.II. от 1448лв. обикновени такси следва да се извадят недължимите обикновени такси в общ размер на 587лв., а от 408лв. авансово платени такси/по т.1, 2, 3 и 4/ недължими са таксите по т.2, 3 и 4 в общ размер на 300 лв., или остава общо дължима сума в размер на 969лв..

Следва да се събере и таксата по т.26 ТТР ЗЧСИ, върху събраната сума. Тя е пропорционална и начинът за изчисляването ѝ е посочен в ТТР към ЗЧСИ. Съгласно

забележка 1 по т.26, при частично събиране на парично вземане таксата се определя за целия дълг, но се събира част, съответстваща на събраната сума. Таксата събрана при частичните плащания трябва да е равна на изчислената върху общо събрана сума. Съгласно забележка 4 към т.26 в размера на паричното вземане не се включват авансовите такси.

За целта от остатъка за разпределение 313700лв. следва да се извади сумата от 969лв. Получената сума 312731лв. би следвало да се отнесе за разпределение между вискателите с вписани ипотечи-,Търговска банка Д“АД и „Мепс“ЕООД, но след приспадане на таксата по т.26 ТТР към ЗЧСИ, която е към вземанията по чл.136, ал.1,т.1 от ЗЗД.

В случая банката е вписала първа по ред договорна ипотека /2014 г./ върху част от продадения на публична продан имот. Съгласно чл.173 ЗЗД кредиторът, чието вземане е обезпечено с ипотека, има право да се удовлетвори предпочтително от цената на ипотекирания имот, в чиято собственост и да се намира той. Ипотеката следва имота при прехвърлянето му от досегашния собственик върху приобретателя, както и всички следващи приобретатели. Предвид това вземането на банката следва да се удовлетвори от цената на продадените имоти по реда на чл.136,ал.1, т.3 ЗЗД.

Относно възражението за допуснато нарушение при определяне на сградите, върху които се разпростира ипотеката на „Търговска банка Д“ АД, съдът счита същото за неоснователно. Както се посочи по-горе, видно от отговора на поставената задача на вещото лице при оценка пазарната стойност на процесния имот - да се определи стойността на частите от поземления имот, върху които има учредена ипотека в полза на „Търговска банка Д“ АД, имотът представлява УПИ I-525,526,540 с площ 6333 кв.м. с намиращи се в него 7 сгради и съоръжения, а ипотеката на „Търговска банка Д“ се разпростира върху дворно място с площ от 4680 кв.м. /за двете УПИ/, както и върху четири сгради: 1/ Селскостопански обект /склад за зърно/ с РЗП 882 кв.м. с пазарна стойност 129500лв.; 2/ Производствен обект /Цех за белене на слънчоглед/ с площ 568 кв.м., с пазарна стойност 113600лв.; 3/Битова завършена сграда с площ 105кв.м., от които 62 кв.м. битови помещения и 43 кв.м. – тераса и стълбище, с пазарна стойност 25100лв. и 4/ Сграда – кантар, с площ 63 кв.м. с кантарна тегилка, проход и подходна рампа с площ 126 кв.м. с обща площ от т.нар. „рампа“ 189кв.м., с пазарна стойност 24400лв. Заключение на вещото лице не е било оспорено от страните.

Следователно общата пазарна стойност на попадащите под ипотеката на „Търговска банка Д“ АД обекти според ЧСИ възлиза на 327701,85лв. /35101,85лв. +129500лв. + 113600лв. + 25100лв. + 24400лв./, което представлява 0,835974 част /327701,85/392000=0,83553181782/ от общата пазарна оценка 392000лв., а за другия вискател частта е 0.164026. При умножение на тези коефициенти със сумата за разпределение – 312731лв., се получава 261434.98лв. за „Търговска банка Д“ АД и 51296.02лв.. Тези суми обаче, са с включена в тях такса по т.26 от Тарифата, която се явява вземане от първи ред. За да се намери точно размерът ѝ, съгласно разпоредбата на т.26 от Тарифата, следва първо да се намери следващата се такса по т.26 върху целия дълг, или

същата за „Търговска банка Д“ АД възлиза на 17015.81лв. с ДДС и 25128.76лв. с ДДС за другия вискател-„Мепс“ЕООД. За да се изчисли каква част от сочената такса се следва в случая пропорционално на събраната и разпределена сума, следва да разделим разпределящата се за всеки от вискателите сума на сбора на общия му дълг и следващата се върху него такса с ДДС, като получения коефициент умножим по таксата по т.26 върху целия дълг/ $261434.98/(547991.81+17015.81) = 0.46271 \times 17015.81=7873.38\text{лв.}$, съответно за втория вискател- $51296.02/(886031.57+25128.76)= 0.0562974 \times 25128.76= 1414.68\text{лв.}$. Получените суми са таксите с ДДС, дължими по т.26 от Тарифата пропорционално на събраната сума за погасяване на частта от дълга.

Така от събраната сума 313700лв. първо следва да бъдат разпределени суми за обикновени такси и авансово платени такси-969лв., 7873.38лв. и 1414.68лв.-такси по т.26 от Тарифата/, като остатъкът от 303442.94лв., следва да се отнесе, както следва: $253\ 561.60\text{лв.}/261434.98\text{лв.}-7873.38\text{лв.}/$ за „Търговска банка Д“ АД и $49881.34\text{лв.}/51296.02\text{лв.}-1414.68\text{лв.}/$ за „Мепс“ЕООД. Като със сумата за банката следва да се погасят: Неолихвяемо вземане в размер на 93290,56лв.; Неолихвяемо вземане в размер на 19393,73лв.; Неолихвяемо вземане, непогасени разноси и такси – 10957,38лв.; Разноси по гр. дело – 15263,75лв.;Разноси по изп. дело, по изп.д. на друг ЧСИ – 975лв.; от главница в размер на 342700лв. – сумата от 48377.79лв.; законна лихва върху главницата от 22.11.2019 г. до 20.08.2020 г. – 65303,39лв..

Остатък за разпределяне – 49881,34лв./ за останалата част от имотите ипотеката, от която се ползва „Мепс“ ЕООД се явява първа по ред/, за погасяване задължението на „Мепс“ИООД, следва да се внесе от вискателя „Търговска банка Д“ АД.

Неправилно е възприето от жалбоподателя „Търговска банка Д“, че ипотеката на „Ти Би Ай банк“, цедирана на „Мепс“, се разпростира само върху един от обединените три УПИ. Ипотеката на този вискател се разпростира върху целия УПИ I-525,526,540, което е видно от нотариалния акт за договорна ипотека, както и от констативния нотариален акт.

Досежно изложеното, че следва от дължимата от купувача сума да се приспадне ДДС, следва да се посочи, на първо място, че жалбоподателят не може да упражнява чужди процесуални права, което в случая не е и в негов интерес. Освен това, за да се начисли ДДС при извършване на публичната продажба на недвижимия имот следва да са налице в условие на кумулативност две предпоставки, а именно собственикът на продадената вещ следва да е регистриран по ЗДДС и вещта, която се продава да подлежи на облагане. В случая няма данни дали длъжникът „Предел“ да е регистриран по ДДС, а освен това, като сочи ЧСИ имотът към момента на продажбата е бил отчужден от длъжника на физическо лице.

За пълнота следва да се посочи още, че съгласно чл.131 от ЗДДС данъчното събитие по смисъла на закона при публична продажба настъпва в деня на заплащане на пълната цена по проданта. За купувач на недвижимите имоти е обявен вискателят „Търговска банка Д“. При тази хипотеза съставянето на разпределителния протокол, предвид чл.495 от ГПК, предхожда внасянето на сумата, необходима за заплащане на съразмерните части от вземанията на другите вискатели. Към настоящият момент разпределението не е влязло в

сила, тъй като е обжалвано. След влизането му в сила в случай, че постъпят пари то тогава ще е налице данъчно събитие и ще има суми съставляващи ДДС и подлежащи на внасяне в НАП. Т.е. към датата на съставянето на разпределителния протокол не е налице данъчно събитие по смисъла на чл.131 от ЗДДС, което да е налагало начисляването и внасянето на ДДС.

Относно възражението за невнесен данък недвижим имот за община Каолиново, /ползващ се с привилегията по чл.136, ал.1, т.2 ЗЗД от стойността на продадения имот/ следва да се посочи отново, че жалбоподателят не може да упражнява чужди процесуални права по делото. Освен това същият няма и интерес от това. Следва да се отбележи още, че видно от посоченото от ЧСИ имотът е прехвърлен на трето лице Т.И. Видно и от представения от Община Каолиново отговор за запитване за дължимия данък от ЧСИ, общината е заявила, че данъкът се дължи от физическото лице, а длъжника по делото „Предел“ няма задължения.

Или разпределението следва да бъде отменено в р.ІІ в частта за дължимите разноси по т.2, т.3 и т.4 общо в размер на 300лв. с ДДС авансово платени такси, по т.5.2 в размера над 861лв. до 1448лв. с ДДС обикновени такси; в р.ІІ по т.5.1 пропорционални такси по т.26 от ТТР към ЗЧСИ сумата да се чете „9288.06лв. с ДДС“ вместо „8965.66лв. с ДДС“. По р.ІІІ остатък за разпределение да се чете „303442.94лв.“ вместо „302878.34лв.“, като в т.4 сумата разпределена за погасяване вземането на „Търговска банка Д“АД да се чете „253561.60лв.“, вместо „253064.49лв.“, като в таблицата за разпределение на погасяването, в колона „разпределена сума, на ред 6, да се чете „48377.79лв.“ вместо „47880.68лв.“ В р.ІV-разпределен остатък за вземането на „Мепс“ЕООД, който следва да се внесе от взыскателя „Търговска банка Д“АД, да се чете „49881.34лв.“ вместо „49813.85лв.“.

По жалбата вх.№ 13551/10.11.2021 г. от „Мепс“ ЕООД гр. Бургас, против разпределението, съдът намира следното: Видно от приложените по делото книжа ЧСИ е изпратил писмо до ЧСИ Г.М. на 19.10.2021 г. за оказване на съдействие за връчване на съобщение до „Мепс“ ЕООД за предявяване на разпределението /л.737-738; 822-823/. Видно от отразеното върху разписката на длъжностното лице-връчител адресът на управление на дружеството е посетен на 22.10.2021 г. но на адреса няма никой, и е залепено уведомление. На 10.11.2021 г. съобщението е получено от управителя на дружеството. Съгласно нормата на чл.462, ал.1 ГПК съдебният изпълнител предявява разпределението на длъжника и на всички взыскатели, които се призовават за това в определен от съдебния изпълнител ден. В случая разпределението е предявено на 04.11.2021 г. а взыскателят „Мепс“ е уведомен на 10.11.2021г., поради което и жалбата му следва да се счита подадена в срок/същата е депозирана в 3-невен срок от уведомяване за предявяването/. В жалбата обаче липсват каквито и да са оплаквания за незаконосъобразност или неправилност на самото разпределение, а единствено се сочи, че е бил лишен от възможността да обжалва разпределението. Ето защо поради липса на възражения досежно атакувания акт, то жалбата се явява неоснователна и следва да се остави без уважение.

По частна жалба вх.№ 14730/13.12.2021 г. от „Мепс“ ЕООД гр. Бургас, против

разпореждане № 14028/10.11.2021 г.

Съгласно нормата на чл.274, ал.1 ГПК срещу определенията, респ. разпорежданията /предвид чл.279 ГПК/ на съда, съответно на ЧСИ /който според чл.436 ГПК администрира жалбите по чл.435 ГПК/, могат да се подават частни жалби когато определението /разпореждането, прегражда по-нататъшното развитие на делото и в случаите, изрично посочени в закона. Разпореждането, с което се оставя без движение жалба нито прегражда по-нататъшното развитие на делото, нито в изрична разпоредба на ГПК е предвидено неговото самостоятелно обжалване. Същото е от категорията на актовете по движение на делото. Чрез него частната жалба се привежда в съответствие с изискванията на закона за редовност, което обезпечава нормалното движение на делото и извършването на следващи процесуални действия. /опр.№13/14.01.2016 г.по ч.гр.д.№ 30/16г. I г.о. ГК на ВКС и др./ Доколкото атакуваното разпореждане е от вида на тези, които не преграждат пътя на съдебна защита и не нарушават правата на страната, то контролът върху това разпореждане за неговата правилност може да се извърши по пътя на обжалване на определението за връщане на частната жалба /каквото не е налице/.

За пълнота следва да се посочи още, че за жалбоподателя не съществува и правен интерес от депозирането на такава жалба, доколкото обездвижената частна жалба е администрирана от ЧСИ, изпратена на ШОС и е предмет на разглеждане в настоящото производство.

Предвид изложеното частната жалба следва да се остави без разглеждане като, а настоящото производство като недопустимо следва да бъде прекратено в тази част.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ИЗМЕНЯВА по жалба вх.№ 613/11.02.2022 г. /п.кл. от 08.11.2021 г./ от „Търговска банка Д“ АД, гр. София, действаща чрез пълномощника си юриск. Р.Т. разпределение, по реда на чл.495 ГПК от 08.10.2021 г., предявено на 04.11.2021 г. по изп.д.№ 20199310400421 по описа на ЧСИ Р.Р. с рег. № 931, с район на действие ШОС, както следва: отменя в р.ІІ по т.2, т.3 и т.4 общо сума в размер на 300лв. авансово платени такси и по т.5.2 в размера над 861лв. до 1448лв. обикновени такси; в р.ІІ по т.5.1 пропорционални такси по т.26 от ТТР към ЗЧСИ, да се чете „9288.06лв. с ДДС“ вместо „8965.66лв. с ДДС“; в р.ІІІ остатък за разпределение да се чете „303442.94лв.“ вместо „302878.34лв.“, като в т.4 сумата разпределена за погасяване вземането на „Търговска банка Д“ АД да се чете „253561.60лв.“, вместо „253064.49лв.“, като в таблицата за разпределение на погасяването, в колона „разпределена сума“, ред 6, да се чете „48377.79лв.“ вместо „47880.68лв.“; в р.ІV-разпределен остатък за вземането на „Мепс“ ЕООД, който следва да се внесе от взыскателя „Търговска банка Д“ АД, да се чете „49881.34лв.“ вместо „49813.85лв.“

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба вх.№ 13551/10.11.2021 г. от „Мепс“ ЕООД гр. Бургас, против разпределение от 08.10.2021 г., предявено на 04.11.2021 г. по изп. дело №

202199310400421, по описа на ЧСИ Р.Р. с рег. № 931 на КЧСИ с район на действие ШОС.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ частна жалба вх.№ 14730/13.12.2021 г. от „Мепс“ ЕООД гр. Бургас, против разпореждане № 14028/10.11.2021 г. по изп.дело № 20219310400421 и ПРЕКРАТЯВА производството по в.гр.д.№ 441/2022 г. по описа на ШОС в тази част.

Решението подлежи на обжалване съгласно чл.463, ал.2 от ГПК, в едноседмичен срок от съобщаването му с частна жалба пред Апелативен съд гр. Варна.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____