

РЕШЕНИЕ

№ 637

гр. Варна , 31.03.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ в закрито заседание на тридесет и първи март, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател:	Светла В. Пенева
Членове:	Красимир Т. Василев Невин Р. Шакирова

като разглежда докладваното от Невин Р. Шакирова Въззивно гражданско дело № 20213100500774 по описа за 2021 година

Производството е по реда чл. 435, ал. 1, т. 1 от ГПК.

Образувано е по повод **жалба** с вх. № 1332/25.02.2021г., подадена от „Колект БГ“ АД, ЕИК 203693558 – вискател по изпълнението **срещу** Разпореждане на ЧСИ Румяна Тодорова, рег. № 717 постановено по изп.д. № 20117170400906 по описа на същия ЧСИ от 05.02.2021г., с което е постановен отказ да се възобнови изпълнителното дело, спряно на основание чл. 432, т. 7 от ГПК вр. чл. 638 от ТЗ, потвърдено с Решение на ВОС по в.гр.д. № 716/2014г.

Жалбата е основана на оплаквания за незаконосъобразност на обжалвания отказ на ЧСИ, като противоречащ на процесуалните разпоредби на чл. 429, ал. 3 от ГПК и чл. 638, ал. 1 от ТЗ. Поддържа доводи, че действително спрямо „Билдресурс“ ЕООД е открито производство по несъстоятелност, а по отношение на имуществото, включено в масата на несъстоятелността е предвидено спиране на изпълнението. В конкретния случай е налице недвижим имот, ипотекиран в полза на вискателя с договорна ипотека, учредена с НА за учредяване на договорна ипотека № 89/09.03.2007г. на Нотариус Веселин Петров, а именно: еднофамилна къща № 1, в югозападната част на терена с ид. 10135.2564.259.3, включваща сутерен със ЗП 184.6 кв.м.; първи етаж със ЗП 194.44 кв.м.; втори етаж със ЗП 186.35 кв.м. и трети етаж със ЗП 103.19 кв.м. Този имот не е включен в масата на несъстоятелността, поради което не са налице основания за спиране на производството по отношение на същия. Налице е хипотезата на чл. 735, ал. 2 от ТЗ и производството по несъстоятелност на „Билдресурс“ ЕООД няма да бъде прекратено, докато описаният имот не бъде продаден. Наред с това с молба за вписване на възбрана от 17.10.2011г. по изп.д. е вписана възбрана

върху 6 недвижими имота, собственост на „Сий Пропърти“ АД, които също не са част от масата на несъстоятелността, но са ипотекирани за обезпечаване събиране на вземането на вискателя по това дело. Ето защо счита, че отказът на СИ да възобнови изпълнителното дело и предприеме поисканите изпълнителни действия за незаконосъобразен и моли същият да се отмени.

Длъжникът „Билдресурс“ ЕООД в несъстоятелност, представлявано от синдика Г. Г. М., в писмено възражение по чл. 436, ал. 2 от ГПК признал, че описаният в жалбата имот е бил предмет на договорна ипотека с кредитор „Общинска банка“ АД, прехвърлил правата си на „Колект БГ“ АД и ипотекарен длъжник – „Билдресурс“ ЕООД. Договорната ипотека е вписана в СВ – Варна на 12.03.2007г., а ипотекираният имот продаден от ипотекарния длъжник на трето лице „Фиман“ ЕАД на 13.07.2009г. Ето защо по отношение на този имот, собственост на трето лице не са налице ограниченията по чл. 638 от ТЗ, а правата на вискателя се разпрострат по отношение на всички последващи приобретатели, придобили имота, обременен с ипотека. В този смисъл отправил искане да се отмени обжалваният отказ на ЧСИ да възобнови изпълнението.

В писмените си мотиви ЧСИ е описал извършените процесуални действия, като изразил становище за неоснователност жалбата, доколкото към настоящия момент имотът, върху който се иска да се насочи изпълнението не е собственост на длъжника.

Депозираната жалба е допустима, като подадена в срока по чл. 436, ал. 1 от ГПК /съобщението за обжалваното разпореждане е получено от страната на 24.02.2021г. /л. 6/, а жалбата е депозирана на 25.02.2021г./, от процесуално легитимирана страна – вискател в изпълнителния процес, срещу акт подлежащ на обжалване съгласно чл. 435, ал. 1, т. 1 от ГПК, а именно отказ на СИ да извърши искано изпълнително действие и удовлетворява изискванията за съдържание по чл. 260 и чл. 261 от ГПК.

СЪДЪТ, след като обсъди данните по изпълнителното дело и на основание чл. 437, ал. 3 от ГПК, прие за установено следното:

Изпълнителното дело е образувано на 13.10.2011г. под № 20117170400906 по молба на „Общинска Банка“ АД, гр. София, въз основа на изпълнителен лист издаден на 26.09.2011г. по ч.гр.д. № 37246/2011г. на СРС, 56-ти състав удостоверяващ правото на принудително изпълнение на молителя срещу „Билдресурс“ ЕООД, ЕИК 831282064 за плащане на описаните в него суми, произтичащи от договор за кредит от 2006г.

Вземането на банката кредитор по договора за кредит е обезпечено с договорна ипотека по НА № 89 от 09.03.2007г. по отношение на недвижими имоти, изградени на груб строеж, находящи се в гр. Варна, ВЗ „Траката“, кв. 17, УПИ XI-1443, предвидено изграждане на Ваканционно селище „Света Анна“, вписана под № 105 от 12.03.2007г., подробно описани в акта, в т.ч. и Еднофамилна къща № 1 в югозападната част на терена, включваща сутерен, първи, втори и трети етаж с описани ЗП и Еднофамилни къщи № 2 А-Д.

По искане на вискателя, принудителното изпълнение е било насочено върху недвижими имоти еднофамилни къщи №№ 2А, 2Б, 2В, 2Г и 2Д, всички в имот с ид. 10135.2564.259, върху които била наложена възбрана, както са извършени опис и оценка. Към датата на образуване на изп.д. тези недвижими имоти били апортирани в капитала на „Сий пропърти“ АД, привлечено като длъжник по изпълнението.

С влязло в сила решение на СГС от 31.01.2014г. по т.д. № 3874/2013г. срещу длъжника е открито производство по несъстоятелност, като същия е обявен в неплатежоспособност с начална дата 31.12.2010г. По молба на синдика на дружеството длъжник и започналото производство по несъстоятелност на длъжника, изпълнителното дело е спряно на основание чл. 432, т. 7 от ГПК вр. чл. 638 от ТЗ. Вземането на „Общинска Банка“ АД от длъжника в несъстоятелност, произтичащо от договор за кредит от 05.09.2006г. е предявено и прието в производството по несъстоятелност с Определение на съда по несъстоятелността от 15.04.2015г.

С Решение от 18.06.2020г. производството по т.д. № 3874/2013г. по описа на СГС е прекратено на основание чл. 632, ал. 4 от ТЗ, като е постановено заличаване от Търговския регистър на „Билдресурс“ ЕООД /в несъстоятелност/. При служебна справка, съдът установи, че това решение е потвърдено с Решение на САпС по в.т.д. № 2279/2020г., което не е влязло в сила към настоящия момент.

На 21.01.2021г. по делото е конституиран като вискател „Колект БГ“ АД, гр. София като правопреемник на вискателя „Общинска Банка“ АД на основание договор за цесия от 18.12.2019г.

С молба от 29.01.2021г. цесионера сезирал ЧСИ с искане за възобновяване на изпълнителното дело и предприемане на изпълнителни действия по отношение на имот Еднофамилна къща № 1, намираща в ипотекирания имот.

По последното искане е постановен обжалваният отказ на ЧСИ да възобнови изп.д. и да извърши поискано изпълнително действие.

При така установената фактическа обстановка, **СЪДЪТ** формира следните правни изводи:

Установено е по делото, че изпълнителното дело е спряно на основание чл. 432, т. 7 от ГПК вр. чл. 638 от ТЗ.

Съгласно разпоредбата на чл. 429, ал. 3 от ГПК, уреждаща субективните предели на ИЛ, издаденият срещу длъжника ИЛ има сила и срещу третите лица, дали своя вещ в залог или ипотека за обезпечение на дълга, когато вискателят насочва изпълнението върху тази вещ. Това правило несъмнено се разпростира и върху третите лица придобили ипотекиран имот – аргумент от чл. 173, ал. 1 от ЗЗД, доколкото всеки ипотекарен кредитор може да се

удовлетвори предпочтително от цената на ипотекирания имот, в чиято и собственост да се намира последния. Във връзка с гореизложеното и разпоредбата на чл. 739, ал. 2 от ТЗ урежда, че в този случай вземанията срещу третите лица не се погасяват. Следователно, във всички случаи, правата на такъв кредитор в производството по несъстоятелност, който се е снабдил с ИЛ срещу длъжника, който ИЛ има действие и срещу трето лице в разглежданата хипотеза, не се погасяват, нито се осуetyава тяхното реализиране.

В конкретния случай е установено по делото, че изпълнителното производство под № 20117170400906 по описа на ЧСИ Румяна Тодорова, рег. № 717 е висящо, образувано от вискателя „Общинска Банка“ АД, в лицето на правоприменика му “Колект БГ“ АД срещу длъжника „Билдресурс“ ЕООД, учредил в полза на кредитора договорна ипотека по НА № 89/2007г. по отношение на недвижими имоти, изградени на груб строеж, находящи се в гр. Варна, ВЗ „Траката“, кв. 17, УПИ ХІ-1443, предвидено изграждане на Ваканционно селище „Света Анна“, вписана под № 105 от 12.03.2007г., подробно описани в акта, в т.ч. и по отношение на Еднофамилна къща № 1 в югозападната част на терена, включваща сутерен, първи, втори и трети етаж с описани ЗП, както и по отношение на имотите, апортирани в капитала на длъжника „Сий пропърти“ АД за обезпечаване вземането на банката по договора за кредит от 2006г. От справка от СВп, гр. Варна на л.л. 27-31 от делото се установява, че с договор за покупко продажба, вписан на 13.07.2009г. „Билдресурс“ ЕООД продал на „Фиман“ ЕАД еднофамилна къща № 1, в югозападната част на терена с ид. 10135.2564.259.3 и на същата дата е вписано подновяване на ипотека в полза на кредитора. Подновяване на ипотека е вписана и на 16.05.2019г.

Съгласно даденото с т. 2 от ТР № 4 от 11.03.2019г. по тълк.д. № 4/2017г. на ОСГТК на ВКС разрешение – залогодателят и ипотекарният длъжник са обвързани от субективните предели на издадения срещу длъжника изпълнителен лист съобразно разпоредбата на чл. 429, ал. 3 от ГПК и по тази причина имат идентични на длъжника в изпълнителното производство процесуално качество, съответно права и задължения. Тази разпоредба се отнася и до купувача на ипотекиран за чужд дълг имот, какъвто в случая се явява „Фиман“ ЕАД и няма пречка вискателят да насочи изпълнение по отношение на придобития от това дружество ипотекиран имот.

Следва да се посочи, че спирането на изпълнителното производство срещу длъжник в несъстоятелност по реда на чл. 638, ал. 1 от ТЗ има за цел охраняване на масата на несъстоятелността. Ето защо съгласно чл. 638, ал. 4, изр. 1 от ТЗ, когато по отношение на длъжника е открито производство по несъстоятелност, а вземането на кредитора е включено в списъка на приетите вземания при условията на чл. 693 от ТЗ, кредиторът не може да осъществява индивидуално изпълнение срещу същия длъжник, поради което производството спрямо него се прекратява. Това положение обаче не се отнася до ипотекарните длъжници и предоставените за обезпечение от тях имоти, тъй като те не са включени в масата на несъстоятелността на главния длъжник съгласно чл. 614 от ТЗ. При това положение спрямо ипотекарния длъжник е допустимо извършването на изпълнителни

действия въз основа на издадения срещу главния длъжник изпълнителен лист, дори да са налице предпоставките на чл. 638, ал. 4, изр. 1 от ТЗ за прекратяване на индивидуалното изпълнително производството спрямо последния.

По изложените съображения следва да се приеме, че искането за възобновяване на изпълнителното производство спрямо ипотечарните длъжници, съответно по отношение на ипотеките имоти, е основателно. Постановленият от ЧСИ отказ да възобнови принудителното изпълнение е незаконосъобразен, поради което следва да се отмени, а делото се върне на същия СИ с указания за възобновяване и предприемане на поисканите от вискателя изпълнителни действия.

Мотивиран от така изложените съображения, Варненски окръжен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ на основание чл. 435, ал. 1, т. 1 от ГПК по жалба с вх. № 1332/25.02.2021г., подадена от „Колект БГ“ АД, ЕИК 203693558 – вискател по изпълнението Разпореждане на ЧСИ Румяна Тодорова, рег. № 717 постановено по изп.д. № 20117170400906 по описа на същия ЧСИ от 05.02.2021г., с което е постановен отказ да се възобнови изпълнителното дело, спряно на основание чл. 432, т. 7 от ГПК вр. чл. 638 от ТЗ.

ВРЪЩА делото на ЧСИ Румяна Тодорова, рег. № 717 с указание за възобновяване на изпълнителното дело и предприемане на поисканите от вискателя изпълни действия спрямо ипотечарните длъжници и по отношение на ипотеките имоти.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване, на основание чл. 437, ал. 1, пр. II от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____