

РЕШЕНИЕ

№ 145

гр. София, 23.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ТО VI-23, в публично заседание на осми февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Анна Ненова

при участието на секретаря Димитринка Анг. Иванова
като разгледа докладваното от Анна Ненова Търговско дело №
20211100901106 по описа за 2021 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Предявени са искиове по чл. 439, ал. 1, вр. 124, ал. 1 от ГПК.

В първоначалната си искова молба ищецът „Е.С.“ ЕООД е изложил твърдения, че на 15.07.2004г. между „У.К.Б.“ АД, от една страна, и „Н.“ ЕООД и ищеца, от друга, е бил сключен Договор за банков инвестиционен кредит с № 129/15.07.2004г. Ищецът е бил солидарен длъжник по договора. Съгласно чл. 4 от договора последната вноска по дълга е била с падеж 01.06.2007г. Също съгласно чл. 5 от договора ищецът се е задължил да учреди в полза на банката ипотека върху свои недвижими имоти - магазин № 1 в гр. София, ж.к.**** и апартаменти А-25 и А-26 в гр. София, ул.****. Ипотеката е била учредена с нотариален акт от 22.07.2007г. В нотариалния акт за ипотека също е била записано „краен срок за погасяване – 01.06.2007г.“.

С решение на Софийски градски съд по т.д. № 1371/2006г. от 19.03.2010г. „Н.“ ЕООД е било обявено в несъстоятелност. С това вземането по договора за банков инвестиционен кредит е станало предсрочно изискуемо. Отделно от това дружеството е обслужвало дълга си до октомври 2008г. и след неплащането на три последователни месечни вноски дългът

също е станал предсрочно изискуем още от януари 2009г., т.е. преди датата на обявяване на несъстоятелността. В продължение на повече от пет години, считано както от крайния срок, посочен в нотариалния акт за ипотека, от спирането на плащанията от синдика, така и от обявяването на „Н.“ ЕООД, като главен длъжник, в несъстоятелност, ипотекарният кредитор не е предприел никакво действие, с което да спре или прекъсне теченето на погасителната давност спрямо ипотекарния длъжник. Едва на 07.12.2015г. банката е подала заявление по чл. 417 от ГПК за издаване на заповед за изпълнение срещу „Н.“ ЕООД и срещу ищеца за част от сумата – 200 000 евро от главницата. Самият заявител е посочил, че вземането му е с настъпил падеж 01.06.2007г.

По образуваното по заявлението по чл. 417 от ГПК ч.гр.д. № 75592/2015г. на Софийски районен съд на 06.01.2016г. е била издадена заповед за изпълнение и изпълнителен лист срещу дружествата. Поради неподаване на възражение спрямо „Н.“ ООД заповедта е влязла в сила. Възражение е било подадено от ищеца и след решения на три съдебни инстанции по т.д. № 6848/2016г. на СГС, т.д. № 5707/2017г. на САС и т.д. № 237/2019г. на ВКС като дължима от ищеца е била потвърдена сума от 13 333. 33 евро.

На 08.01.2021г. ответникът „А. за с. на в.“ ЕАД, като цесионер на вземането на банката срещу „Н.“ ООД, с молба до ЧСИ М.Ц., рег. № 840, е образувал изпълнително дело срещу „Н.“ ООД въз основа на изпълнителния лист, издаден по ч.гр.д. № 75592/2015г. на СРС. Ищецът е бил посочен като ипотекарен длъжник.

Частният съдебен изпълнител е образувал изпълнително дело срещу длъжника „Н.“ ООД, а насочването на изпълнението към имоти на ищеца е в качеството му на ипотекарен длъжник. Според съобщение от частния съдебен изпълнител от 18.01.2021г. задължението по изпълнителното дело е в размер на 621 046. 32 лева, от които 391 166 лева главница, 203 286. 15 лева лихви, 160 лева допълнителни разноси, 186 лева разноси по изпълнителното дело и 18 324. 85 лева такса в полза на частния съдебен изпълнител, при отговорност на ищеца до размера на ипотекираното имущество. По изпълнителното дело частният съдебен изпълнител е наложил възбрана на трите ипотекирани имота, собственост на ищеца, и е насрочил публична

продан.

Десетгодишният срок на вписаната ипотека по договора за банков инвестиционен кредит е изтекъл на 15.07.2014г. На 08.05.2015г. ответната банка е подала молба до АВ да повторно вписване на ипотека, при посочване на невярна сума като материален интерес.

Ищецът счита, че акцесорното право е погасено по давност, тъй като съгласно чл. 110 от ЗЗД всички в. се погасяват с петгодишна давност. Развива подробни правни съображения за характера на ипотечното право като акцесорно и възможността то да се погаси самостоятелно, включително по давност. Правото е било погасено преди повече от пет години от подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение. При падежа на главното задължение ипотечното право е било погасено на 01.06.2012г., при посочената от банката изискуемост в заявлението по чл. 417 от ГПК – на 13.01.2014г., а ако се приеме, че изискуемостта е настъпила от обявяването на „Н.“ ООД в несъстоятелност – на 19.03.2015г. Давността не е била спирана и прекъсвана. Заявлението по чл. 417 от ГПК е било подадено едва на 07.12.2015г. – след който и да е от горните срокове. Отделно от това с погасяване на главното задължение на „Н.“ ООД е било погасено и ипотечното право – чл. 119 от ЗЗД.

При изложеното, и съгласно уточняващата молба от 04.08.2021г., ищецът иска да бъде установено несъществуването на ипотечно право по отношение на описаните в исковата молба недвижими имоти.

Твърденията и исканията се поддържат и в подадената допълнителна искова молба.

Ищецът претендира направените по делото разnosки.

Ответникът „У.К.Б.“ АД оспорва исковете.

Позовава се на разпоредбата на чл. 685а, ал. 1, изр. 2 от ТЗ относно прекъсване на давността по отношение на в.та по договора за кредит с предявяването им в производството по несъстоятелност срещу „Н.“ООД, съответно спиране теченето на давността докато трае производство по

несъстоятелност. Давност не тече отделно за главния длъжник и ипотекарния длъжник. В този смисъл е възприетото по Определение № 188/13.04.2018г. по т.д. № 2376/2017г. на ВКС, ТК, I т.о.

Ответникът „А. за с. на в.“ ЕАД също оспорва исковете.

Възразява, че липсва погасяване по давност както на в.та срещу „Н.“ ООД, така и на акцесорното ипотечно право, за което се излагат подробни съображения. Най-общо, доколкото е налице неизтекло по давност вземане срещу главния длъжник, поради разпоредбата на чл. 685а, ал. 1, изр. 2 от ТЗ, то не може да се говори и за погасяване на ипотечното право като акцесорно. От ответника подробно се излага хронологията при образуването на заповедното производство, сключването на договора за цесия и уведомяванията по нея, както и действията по образуването изпълнително производство пред ЧСИ М.Ц.. Има идентично позоваване на разрешението по Определение № 188/13.04.2018г. по т.д. № 2376/2017г. на ВКС, ТК, I т.о. с възразение, че давност не тече отделно за главния длъжник и ипотекарния длъжник.

Възразенията, оспорванията и правните доводи на ответниците се поддържат и в допълнителните отговори.

От ответника „А. за с. на в.“ ЕАД са претендирани направените по делото разноси.

По предявените искове:

Съдът като съобрази фактите и доказателствата по делото, поотделно и в тяхната съвкупност, възприема от фактическа страна по делото следното:

На 15.07.2004г. между „У.К.Б.“ АД (тогава с наименование „Булбанк“ АД), от една страна, и „Н.“ ООД, като кредитополучател, и „Е.С.“ ЕООД, П.Д.Н. и В.И.Г., като солидарни длъжници, от друга, е бил сключен Договор

за банков инвестиционен кредит № 129/15.07.2004г. Съгласно договора банката е представила на кредитополучателя инвестиционен кредит в размер на 2 500 000 евро за изпълнение на проект за изграждане на подземна кабелна международна и междуградска инфраструктура, при дължимост на лихви и при издължаване на кредита по погасителен план с краен срок до 01.06.2007г., от които 1 152 000 евро до 13.02.2005г. и по 134 8000 евро от 01.04.2005г. до 01.06.2007г. на тримесечни вноски (така клаузите на чл. 1, 3 и 4 от договора за кредит). В клаузите на чл. 9 са били уредени условията за предсрочна изискуемост на кредита във връзка с приложими към договора за кредит Общи условия.

Договорът за кредит е представен по делото и съдържанието му не е спорно между страните.

Задълженията на кредитополучателя „Н.“ ООД по договора за кредит са били обезпечени, освен другото, с договорна ипотека на недвижими имоти, собственост на ищеца - магазин № 1 в гр. София, ж.к.**** с РЗП от 134. 08 кв.м. и апартаменти А-25 и А-26 в гр. София, ул.****, с площ съответно от 71. 55 кв.м. и 44. 76 кв.м.

По-конкретно е бил сключен договор за ипотека с формата на нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 109, том V, рег. № 7697, дело № 704 от 2004г. на нотариус С.Т., рег. № 065 на нотариалната камара, с вх. рег. № 30327 от 22.07.2004г., акт № 133, том XIX, дело № 23072/2004г. В него е бил потвърден крайният срок за погасяване на кредита – 01.06.2007г., както и че се обезпечава вземането на кредитора по договора за кредит за главниците, лихвите, таксите, комисионните и всички други разноси, включително по с.то, и до окончателното погасяване на всяка дължима по договора сума.

Нотариалният акт за ипотека също е представен по делото.

Към договора за кредит е имало сключени няколко анекса в периода от 31.03.2005г. до 13.12.2006г., както и допълнително - споразумение от 21.03.2008г. Със споразумението от кредитополучателя е било признато задължението по договора за кредит, при общо определяне на нов падеж за плащане – от 01.09.2008г. до 01.02.2011г., на 29 равни месечни вноски, всяка от 31 890 евро, е една последна вноска от 32 022. 86 евро.

Междувременно на 24.07.2006г. е била подадена молба на търговско

дружество - кредитор по чл. 625 от ТЗ срещу „Н.“ ООД за откриване на производство по несъстоятелност срещу дружеството.

С решение от 24.06.2008г. по т.д. № 1371/2006г. на Софийски градски съд, ТО, VI-6 състав, молбата е била уважена, с откриване на производство по несъстоятелност на „Н.“ ООД като неплатежоспособно от 12.01.2006г. Решението е било обявено в търговския регистър на 08.09.2008г.

На 03.10.2008г., в срока по чл. 685, ал. 1 от ТЗ, от името на „У.К.Б.“ АД са били предявени в. по договора за кредит от 15.07.2004г. от 1 841 402. 41 лева главница и 20 435. 53 лева лихви като обезпечени, включително с договорната ипотека на магазина и апартаментите.

в.та са били включени в изготвения и обявен в търговския регистър на 26.11.2008г. списък на приети в. от синдика.

Списъкът е бил одобрен от съда по несъстоятелността без изменения при липса на възражения от длъжника или друг кредитор с определение от 03.04.2009г.

Определението е било обявено в търговския регистър на 13.04.2009г.

С решение от 19.03.2010г. дружеството „Н.“ ООД е било обявено в несъстоятелност.

Допълнително от „У.К.Б.“ АД на 19.01.2015г. са били предявени и лихви и разноси по договора за кредит (1 164 031. 69 лева и 2 444. 79 лева), без те да се сочат като обезпечени.

Понастоящем производството по несъстоятелност на „Н.“ ООД е спряно по реда на чл. 632, ал. 5 от ТЗ.

Обстоятелствата се установяват от вписванията, обявяванията и заличаванията в търговския регистър по партидата на „Н.“ ООД, които са общоизвестни обстоятелства (чл. 155 от ГПК).

На 07.12.2015г от „У.К.Б.“ АД е било подадено заявление за издаване на заповед за изпълнение по чл. 417 от ГПК срещу „Н.“ ООД (в несъстоятелност) и ищеца за невърнато кредитно задължение от предоставен банков кредит по Договор за банков инвестиционен кредит № 129/15.07.2004г. до размер от 200 000 евро със законната лихва от датата на заявлението до окончателното плащане и разноските.

Изрично е било посочено, че подаването на заявление срещу

несъстоятелния длъжник е допустимо на основание чл. 637, ал. 6, т. 3 от ТЗ, тъй като паричните в. са обезпечени с имущество на трето лице – договорната ипотека, предоставена от „Е.С.“ ЕООД. Потвърден е бил падеж на задължението 01.06.2007г., с уточнение, че вземането е било предявено и прието в производството по несъстоятелност, като съгласно чл. 617, ал. 1 от ТЗ всички парични и непарични задължения на длъжника стават изискуеми от датата на решението за обявяване в несъстоятелност.

По заявлението е било образувано ч.гр.д. № 75592/2015г. на Софийски районен съд, 88 състав, и на 06.01.2016г. е била издадена заповед за изпълнение и изпълнителен лист.

Заявлението с издадените заповед за изпълнение и изпълнителен лист са представени по делото.

Срещу заповедта е било подадено възражение по чл. 414 от ГПК от ищеца и при водения иск по чл. 415, ал. 1, вр. чл. 422 от ГПК е било потвърдено вземане в размер на 13 333.33 евро (така Решение от 30.08.2017г. по т.д. № 6848/2016г. на Софийски градски съд, ТО, VI-15, Решение от 10.07.2018г. по т.д. № 5707/2017г. на Апелативен съд – гр. София, ТО, 13 състав, и Решение № 45 от 17.06.2020г. по т.д. № 237/2019г. на ВКС, ТК, II т.о., представени по делото).

На 09.01.2017г. между ответниците е бил сключен Договор за прехвърляне на в., с който са били прехвърлени включително в.та на банката от длъжника „Н.“ ООД (в несъстоятелност), ведно с всички привилегии, обезпечения и други принадлежности, по Договора за банков инвестиционен кредит № 129/15.07.2004г. Съгласно изискванията на чл. 171 от ЗЗД договорът е бил с нотариална заверка на подписите и вписан в Службата по вписванията гр. София вх. рег. № 5497/08.02.2017г., акт № 19, том III.

Като титуляр по в.та (цесионер по договора за цесия) от ответника „А. за с. на в.“ ЕАД е била подадена молба вх. № 401/08.01.2022г. за образуване на изпълнително производство въз основа на издадения изпълнителен лист от 06.01.2016г. по ч.гр.д. № 75592/2015г. пред ЧСИ М.Ц., рег. № 840 на КЧСИ. Ответникът се е позовал на съобщаване на цесията на несъстоятелния длъжник чрез синдика, като е поискал насочване на изпълнението към недвижимите имоти, собственост на ипотекарния длъжник „Е.С.“ ЕООД, съгласно чл. 637, ал.6, т. 3 от ТЗ.

При така установеното от фактическа страна, от правна страна съдът намира следното:

Твърдението на ищеца по делото за несъществуването на ипотечно право по отношение на собствените му магазин № 1 в гр. София, ж.к.**** и апартаменти А-25 и А-26 в гр. София, ул.**** е обосновано с погасяване на правото по давност, при основния негов довод, че съгласно чл. 110 от ЗЗД всички в. се погасяват с петгодишна давност, а в хипотезата на учредена ипотека за чуждо задължение, както е в случая, това би било и по-справедливо.

Действително уредената в разпоредбите на чл. 110 и сл. от ЗЗД погасителна давност касае всички субективни права по облигационни отношения, както и по-общо - всички притежателни и преобразуващи субективни права, но това е когато законодателят не е изключил приложимостта на погасителната давност.

В случая, относно ипотечното право на кредитор, включително при обезпечение на чужд дълг, погасяване на правото по давност по чл. 110 от ЗЗД следва да се приеме изключено от закона (Закона за задълженията и договорите от 1951г.).

Това е при съобразяване на съдържанието на конкретните разпоредби относно обезпечението на в.та (ипотеката) в ЗЗД и разликата с действалите преди влизането в сила на този закон нормативни актове.

Отменените Закон за привилегиите и ипотеките от 1908г. (чл. 82) и Закон за давността от 1887г. (чл. 38) изрично са предвиждали прекратяване на ипотека по отношение на имущество, владяно от трети лица по давност – с изтичане на 15 години. Изрично е било предвидено и че вписването на ипотека и нейното подновяване не прекъсват давността, с която ипотека се подновява (чл. 21 от Закона за давността). С влизане в сила на ЗЗД от 01.01.1951г. разпоредбите на чл. 82 от Закона за привилегиите и ипотеките и чл. 38 от Закона за давността са били отменени (§ 4, т. 4 и т. 6 от преходните правила на ЗЗД), без да има разпоредби в новия ЗЗД (или друг закон) с аналогично съдържание.

Съгласно действащия ЗЗД относимо е бездействието на кредитора

относно вземането (при погасяването по давност на обезпеченото вземане се погасява и ипотеката, включително учредената за чуждо задължение (чл. 150 от ЗЗД)), както и е относимо бездействието на кредитора при подновяване на ипотеката – съгласно чл. 172 от ЗЗД действието на вписването трае 10 години от деня, в който е извършено, и трябва да бъде подновено, за да запази ипотеката реда си.

Ако законодателят е искал да запази правилата, действали преди влизането в сила на ЗЗД от 1951г., редакцията на чл. 150 от този закон не би била такава; би имало изрична разпоредба относно бездействието на кредитора при упражняването на ипотечното право (правото на кредитора да се удовлетвори от цената на ипотекирания имот, в чиято и собственост да се намира той); както и уточняване на значението на вписванията/подновяванията в тези случаи на бездействие, така както е била разпоредбата на чл. 21 от Закона за давността (отм.), макар този закон също да е предвиждал изрично и общи основания за спиране и прекъсване на давността.

В този смисъл (относно прекратителните основания при ипотеката) е правната теория (проф. А.К., Облигационно право, Обща част, изд. Сиби, 2001г., проф. А.К., Облигационно право, Общо учение да облигационното отношение, Книга втора, изд. Софи-Р, 1992г.), както и съдебната практика (например Решение № 93 от 17.05.2021г. по гр.д. № 2766/2020г. на ВКС, ГК, IV г.о., в което изрично е посочено, освен другото, че ипотечното право не се ползва със собствена погасителна давност, а с тази на обезпеченото вземане).

Разбирането на проф. П.В. (Ипотеки. Залог. Привилегии, изд. Сиби, 1994г.), на което основно се позовава ищецът по делото, че и при действието на новия ЗЗД ипотеката може да се погаси по давност, когато ипотекираният имот принадлежи на трето лице, така както са предвиждали отменените Закон за привилегиите и ипотеки и Закон за давността, е изолирано.

Или твърдението на ищеца, че ипотечно право, включително за чужд дълг, би могло да се погаси по давност, е неоснователно.

С исковата си молба ищецът е изложил още твърдение за погасяване на ипотечното право поради погасяване по давност на вземането на „Н.“ ООД (в несъстоятелност) по Договора за банков инвестиционен кредит №

129/15.07.2004г. - за сумата относно главницата по издадените на 06.01.2016г. заповед за изпълнение и изпълнителен лист по ч.гр.д. № 75592/2015г. на Софийски районен съд, 88 състав, поради което принудително изпълнение към ипотекираните имоти, собственост на ищеца, не може да бъде насочено, така както е образуваното и водено изпълнително дело пред ЧСИ М.Ц., рег. № 840 на КЧСИ - по реда на чл. 637, ал. 6, т. 3 от ТЗ.

Това твърдение за погасяване на ипотечното право също е неоснователно.

По отношение на в.та по договора за кредит (главницата) срещу кредитополучателя „Н.“ ООД е приложима общата петгодишна погасителна давност (чл. 110 от ЗЗД).

Към 21.03.2008г. тази давност не е изтекла (самият договор за кредит е от 2004г.) и е била прекъсната - със споразумението от 21.03.2008г., с което кредитополучателят „Н.“ ООД е признал задължението си по договора за кредит в неплатената част изцяло (чл. 116, б. „а“ от ЗЗД).

Това е било и с предявяване на вземането в производството по несъстоятелност срещу кредитополучателя - на 03.10.2008г. от името на „У.К.Б.“ АД са били предявени в.та по договора за кредит за главницата и лихвите като обезпечени с договорната ипотека на магазина и апартаментите (чл. 685а, ал. 1 от ТЗ). Производството по несъстоятелност срещу „Н.“ ООД не е приключило, а е висящо, при което теченето на давността е спряло (чл. 685а, ал. 1 от ТЗ).

Т.е. и към настоящия момент давността относно в.та по договора за кредит от 15.07.2004г. с длъжник „Н.“ ООД не е изтекла, което е и за частичното вземане за главницата по заповедта за изпълнение и изпълнителния лист по ч.гр.д. № 75592/2015г. на Софийски районен съд, 88 състав.

В този смисъл са също възраженията на ответниците по делото и те се споделят от настоящия съдебен състав.

Предявените от ищеца искове са неоснователни и следва да бъдат отхвърлени.

По разноските

С оглед изхода на делото разноси на ищеца по чл. 78, ал. 1 от ГПК не са дължими.

Ответникът „У.К.Б.“ АД не е претендирал разноси и съдът не се произнася по чл. 78, ал. 3 от ГПК с присъждане на такива разноси.

Разноси са претендирани от „А. за с. на в.“ ЕАД - 450 лева юрисконсултско възнаграждение.

На основание чл. 78, ал. 3, вр. чл. 78, ал. 8, вр. чл. 37, ал. 1 от ЗПП, вр. чл. 25, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 1 за заплащане на правната помощ, тези разноси са дължими изцяло.

Воден от горното съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените от „Е.С.“ ЕООД, с ЕИК **** и със седалище и адрес на управление гр. София, район „Красно село“, ул.****, срещу „У.К.Б.“ АД, с ЕИК **** и със седалище и адрес на управление гр. София, район „Възраждане“, пл. ****, и „А. за с. на в.“ ЕАД, с ЕИК **** и със седалище и адрес на управление гр. София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин 10“, бул. ****, офис-сграда Лабиринт, ет. 2, офис 4, искове по чл. 439, ал. 1, вр. 124, ал. 1 от ГПК за установяване несъществуването на ипотечно право по отношение на магазин № 1 в гр. София, ж.к. **** и апартаменти А-25 и А-26 в гр. София, ул. ****.

ОСЪЖДА „Е.С.“ ЕООД, с ЕИК **** и със седалище и адрес на управление гр. София, район „Красно село“, ул.****, да заплати на „А. за с. на в.“ ЕАД, с ЕИК **** и със седалище и адрес на управление гр. София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин 10“, бул. ****, офис-сграда Лабиринт, ет. 2,

офис 4, сумата от 450 лева (четиристотин и петдесет лева) разноси по длото, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК.

Решението подлежи на обжалване пред Апелативен съд – гр. София в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски градски съд: _____